

서울중앙지방법원 2021. 4. 23 선고 2020가단5128704 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김재근

소송복대리인 변호사 김제헌

변론 종결 2021. 3. 12.

판결 선고 2021. 4. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2019. 10. 11. 체결된 매매계약을 16,238,037원의 한도 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 16,238,037원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의

비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 D의 남편인 E에게 2017. 6. 30. 2,000만 원을, 2018. 2. 23. 1,700만 원을 각 대출해주었다.

2) E는 2018. 7. 26. 사망하여 처인 D과 딸인 F이 E의 재산을 공동상속하였다. 원고는 D 및 F을 상대로 위 각 대출원리금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 2019. 5.10. "원고에게, D은 22,456,942원 및 그 중 21,742,823원에 대한 지연손해금을, F은 14,971,294원 및 그 중 14,495,214원에 대한 지연손해금을 각 지급하라"는 내용의 무변론 판결을 선고받았으며(서울중앙지방법원 2018가단5198212), 이는 2019. 6. 26. 그대로 확정되었다.

나. D의 처분행위

1) D은 2019. 11. 8. 망인의 소유이던 이 사건 아파트에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) D은 2019. 10. 11.경 피고에게 이 사건 아파트를 대금 1억 6,600만원에 매도하기로 약정하고(이하 '이 사건 매매'라 한다), 2019. 11. 8. 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. D의 재산 상태

이 사건 매매 당시 D은 적극재산으로는 이 사건 아파트와 E의 상속재산인 자동차(G 싼타페 승용차) 중 일부 지분(상속지분 3/5) 외에는 별다른 재산이 없었던 반면, 소극재산으로는 원고에 대한 위 채무

외에도 이 사건 아파트에 관한 근저당권자인 H 주식회사에 대한 채무 95,904,634원, 가압류권자인 주식회사 I 에 대한 채무 1,000만 원등을 부담하고 있었다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 6, 8, 9호증, 을 제4호증, 제6호증의 2, 3의 각 기재,이 법원의 서울특별시 서초구청에 대한 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

채권자취소소송에서 채무자의 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이다(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 참조). 그리고채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 참조).

이 사건의 경우, 갑 제10 내지 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면,이 사건 매매 당시 D은 시가 약 2,100만 원 상당의 위 자동차를 딸인 F과 공유하고 있었으나, 위 자동차에 관하여는 피담보채권 1,320만 원의 선순위 저당권이 설정되어있었고, 압류권자 여수시(교통과)의 채권액도 2,711,200원에 이르렀으므로, 위 자동차를 제외한 이 사건 아파트가 사실상 D의 유일한 재산이라 할 것인바, 특별한 사정이 없는 한 D이 피고에게 이 사건 아파트를 매도한 것은 사해행위가 된다.

나. 피고의 선의

피고는 이 사건 매매가 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 항변하므로 살피건대, 갑 제9호증, 을 제2, 3호증, 제6호증의 1, 2, 3, 제7호증의 5, 제8호증의 각 기재 및변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하면, 피고는 이 사건매매가 사해행위임을 모르고 이 사건

매매계약을 체결한 선의의 수익자로 봄이 상당하다. 따라서 피고의 선의항변은 이유 있고, 원고의 피고에 대한 사해행위취소 및 원상회복(가액배상) 주장은 결국 이유 없다.

- 1) 피고는 D와 친인척관계가 없을 뿐만 아니라 이 사건 매매 전에는 전혀 모르는 사이였다.
- 2) 피고는 2019. 10. 14. D에게 이 사건 매매계약금 1,200만 원을 송금한 다음, 이 사건 매매잔대금의 지급을 갈음하여 이 사건 아파트에 관한 근저당권자 및 가압류권자들의 채권을 D 대신 직접 변제하기로 하였고, D의 상속등기 비용도 대신 지급하기로 하였다.
- 3) 이에 피고는 2019. 11. 4. 및 2019. 11. 8. 위 근저당권의 피담보채무와 가압류권자 중 주식회사 I 에 대한 채무(가압류등기 말소비용 포함)를 대신 변제하고서 그 무렵 위 근저당권설정등기와 위 가압류등기를 각 말소하였다. 또한 피고는 2019. 11. 7.D의 상속등기에 필요한 비용 3,571,030원도 대신 지급하였다.
- 4) 피고는 나머지 가압류권자인 원고에 대한 채무금액을 D으로부터 전해들었는데, 그 과정에서 위 각 대출원리금 채무 중 2018. 2. 23.자 대출원리금 채무가 누락되었고, 피고는 이를 알지 못한 채 2017. 6. 30.자 대출원리금 25,484,109원과 원고가 요구한 비용 977,039원을 모두 원고에게 변제하였다. 피고는 이로써 D의 채무가 모두 변제된것으로 알고, 이 사건 매매잔대금을 정산하여 D에게 잔액을 지급하고서 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 경로받았다.
- 5) 만일 피고가 원고에 대한 채무금액을 정확히 전해 들었다면, 그럼에도 불구하고 그 중 일부만을 변제하였을 것으로 보이지 않는다.
- 6) 그런데 이후 원고의 가압류등기가 말소되지 않자, 피고는 그 이유를 알아보았고, 원고의 채권액이 일부 남아 있음을 알게 되었다. 이에 피고는 2020. 2.경(원고로부터 이 사건 소를 제기당하기 전이다) D을 사기죄로 형사고소하였다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박현경

별지

목록

1등의 건물의 표시 전라남도 여수시 ,
 아파트 동
 [도로명주소] 전라남도 여수시

전유부분의 건물의 표시
 건물의 번호 :
 구 조 : 철근콘크리트조
 면 적 : 제6층 호 73.581㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
 1. 전라남도 여수시 대27240.6㎡
 2. 전라남도 여수시 대46447.9㎡
 대지권의 종류 : 1.2 소유권
 대지권의 비율 : 73688.5분의 36.32

끝.