

인천지방법원 2021. 6. 3 선고 2020가단252696 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 공간

담당변호사 양선영, 정윤영

피 고 B

소송대리인 법무법인 미추홀

담당변호사 장미

변 론 종 결 2021. 5. 6.

판 결 선 고 2021. 6. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C이 2020. 1. 9. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결한 매매계약을 45,600,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 45,600,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다

값는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C을 상대로 C이 공급한 파이프의 하자로 인한 손해배상을 청구하는 소를 제기하였다[수원지방법원 안산지원 2018가단57622(본소), 2018가단64514(반소)]. 위 법원은 2019. 11. 1. ‘C은 원고에게 38,395,626원 및 이에 대하여 2017. 12. 29.부터 2018. 6 1.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 2019. 11. 1.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. C은 2020. 1. 9. 피고에게 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매매대금 2억 7,000만 원에 매도하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

다. 이 사건 부동산에는 채무자 C, 채권자 주식회사 D인 채권최고액 2억 2,440만 원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 피고는 이 사건 매매계약 체결 후인 2010. 1. 10. 위 근저당권설정등기를 말소하고 채무자 피고, 채권자 주식회사 D인 채권최고액 2억 4,240만 원의 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 5호증, 을 제3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장

가. 원고

C이 원고에게 대한 판결금 채무를 부담한 상태에서 피고에게 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매도한 것은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다. 사해행위 이후 이 사건 부동산에 마쳐져

있던 근저당권설정등기가 말소되었으므로 피고는 원고에게 가액배상으로

96,115,087원(= 이 사건 부동산의 가액 2억 7,000만 원 - 말소된 근저당권의 피담보채무 173,884,913원)을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 C으로부터 이 사건 부동산을 매수할 당시 선의였다.

3. 판단

원고의 주장과 같이 C이 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 것이 사해행위에 해당한다고 하더라도, 위 인정사실, 을 제1, 4, 7, 8, 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 주식회사 D에 대한 금융거래정보 제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면 피고는 이 사건 매매계약의 체결이 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자였다고 봄이 타당하다.

① 피고는 이 사건 매매계약 체결 전에 C을 알지 못하였던 것으로 보인다. 피고는 E부동산 중개보조원 F를 통하여 이 사건 부동산을 매물로 소개받아 이 사건 매매계약을 체결하였고, 위 부동산에 중개수수료도 지급한 것으로 보인다.

② 피고는 C으로부터 이 사건 부동산을 매수하면서 매매대금을 2억 7,000만 원으로 정하였는데, 2020. 1. 9. 5,300만 원, 2020. 1. 10. 1,500만 원을 지급하고, 2020. 1. 10. D 안산남지점에서 2억 200만 원을 대출받아 은행을 통해 C에게 바로 지급하였다. C은 피고로부터 지급받은 매매대금으로 이 사건 부동산에 설정되어 있던 주식회사 D의 근저당권을 말소하였다.

③ 피고는 G와 동업약정을 체결하고 시흥시 소재 H에서 공장 건물을 임차하여 I을 운영하고 있었는데, 2019. 12.경 동업관계를 종료하기로 하고 피고가 2020. 1. 9. 이 사건 부동산을, G는 같은 건물 J호를 매수하여 각자 사업을 영위하게 되었다. 기존 공장 건물에 대한 월차임은 130만 원이었으나 피고가 이 사건 부동산을 매수하면서 받은 대출금에 대한 원리금은 월 90만 원 가량이므로, 이 사건 부동산을 매수하여 공장을 운영하는 것이 기존 공장 건물을 단독으로 임차하는 것보다 경제적으로 유리하다는 피고의 주장이 설득력 있다.

④ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 앞서 본 주식회사 D의 근저당권설정등기만 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 당시 채권최고액은 2억 2,440만 원, 실제 피담보채무액은 1억 7,310만 원으로 모두 위 부동산의 가액 범위 내에 있었고, 그 외에 가압류, 가처분이나 채권최고액이 이 사건 부동산의 시가에 근접한 근저당권설정등기는 마쳐져 있지 않았다. 원고는 2020. 4. 20.에서야 이 사건 부동산을 가압류하였는데, 피고의 입장에서 이 사건 매매계약 체결 무렵 C에게 원고에 대한 채무가 존재한다는 점이나 이 사건 부동산이 C의 유일한 적극재산임을 알았다고 보기 어렵다.

4. 결론

이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 손화정

별지)

부동산 목록

1. [집합건물] 1동의 건물 표시

경기도 시흥시 []의 2필지 []상가
[]호

일반철골구조 기타지붕 3층 판매시설

1층 2448.6㎡

2층 1149.37㎡

3층 1327.5㎡

전유부분의 건물표시

제1층 []호 일반철골구조 91.140㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1) 경기도 시흥시 [] 대 91604.3㎡

2) 경기도 시흥시 [] 대 62189.5㎡

3) 경기도 시흥시 [] 대 61526.8㎡

4) 경기도 시흥시 [] 대 18.7㎡

대지권의 표시

1) 1, 2, 3 소유대지권 215339.3분의 141.9954

2) 4 소유대지권 215339.3분의 141.9954

-이 상-