

인천지방법원 2021. 8. 25 선고 2021가단202889 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 송인

담당변호사 김종성, 최승연

피 고 B주택재건축정비사업조합

소송대리인 법무법인 유현

담당변호사 이해미

소송복대리인 변호사 김세찬

변 론 종 결 2021. 7. 21.

판 결 선 고 2021. 8. 25.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 24. 체결된 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 인천지방법원 등기국 2020. 7. 7. 접수 제314155호로 마친 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 법륵상 부부 사이였던 원고와 C는 2020. 6. 5.자 서울고등법원(인천) 2020르1004 이혼재판 진행 중 조정을 갈음하는 결정(이하 ‘이 사건 조정결정’이라 한다)에 따라 이혼하였다. 피고는 인천 미추홀구 D 일대의 B를 사업시행구역으로 하는 도시 및 주거환경정비법에 의하여 설립된 재건축정비사업조합이다.

나. 이 사건 부동산은 피고가 추진하고 있는 주택재건축정비사업 구역 내에 위치하고 있었는데, 피고는 2020. 6. 24. C와 사이에서 피고가 이 사건 부동산을 1억 9,900만 원에 매수하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였고, 그에 따라 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 당사자 주장의 요지

1) 원고

이 사건 조정결정에 따라 피고는 원고에 대하여 2020. 8. 31.까지 재산분할로 1억 1,400만 원을 지급할 채무를 부담하고 있었다. 그런데 위 이혼재판 도중에 피고는 2020. 1. 9. C 외 7명을 상대로 이 사건 부동산을 포함한 소유권이전등기청구소송을 제기하였고, 위와 같이 조정을 갈음하는 결정이 있자, C와 사이에서 이 사건 매매계약 체결하고 소유권이전등기를 경료받은 직후에 위 소를 취하하였다.

이 사건 부동산은 C가 소유한 유일한 부동산으로서, C는 이 사건 매매계약을 체결함으로써 부동산을 금전으로 바꾼 것이므로, 이 사건 매매계약은 채무자의 일반 채권자를 해하는 사해행위이어서

취소되어야 하고, 피고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

2) 피고

이 사건 매매계약으로 인해 C의 일반채권자를 위한 공동담보의 부족이 초래되었다는 점에 관한 증거가 부족할 뿐만 아니라, 피고는 통상적인 재건축사업의 절차에 따라 현금청산 대상자인 C로부터 이 사건 부동산을 매수하기 위해 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 설령 이 사건 매매계약을 체결한 것이 C의 일반채권자를 해하는 사해행위라고 하더라도, 피고는 이에 관하여 선의였다.

나. 판단

1) 사해행위의 성립 여부

사해행위란 채무자의 일반채무자를 해하는 행위로서 그로 인해 채무자의 일반채권자를 위한 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된 경우에 성립한다.

이 사건의 경우, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극적 재산 및 소극적 재산의 액수를 알 수 없어, 채무자 C가 이 사건 매매계약을 체결함으로써 원고 등 일반채권자를 위한 공동담보에 부족이 초래되었다거나, 이미 부족상태가 더욱 심화되었다고 인정할 수 없고, 달리 이를 인정할 자료가 없다.

오히려 갑 제1호증의 기재에 의해 알 수 있는 C의 재산내역에 의하면 이 사건 조정결정 무렵 C는 이 사건 부동산을 포함하여 381,052,683원의 적극재산을 가지고 있었고, 소극재산은 보유하지는 않은 점, 여기에 이 사건 부동산의 매매대금 및 원고의 C에 대한 재산분할에 따른 채권의 액수 등을 종합하여 보면, C가 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 부동산을 피고에게 처분하였다고 하여 그로써 C의 채권자인 원고를 위한 공동담보의 부족이 초래된 것으로 보이지는 않는다.

따라서 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 사해행위로 볼 수 없다.

2) 선의 여부

가) 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할

책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2015. 3. 20. 선고 2014다205607 판결 등 참조).

나) 이 사건의 경우

을 제1 내지 7호증의 각 기재에 의하면, 피고는 이 사건 재건축정비사업구역 내에부동산을 소유하고 있는 사람으로서 피고 조합에 조합원으로 가입하지 않은 현금청산대상자인 C 등 62명과 그 부동산의 소유권을 이전받기 위한 협의를 진행하면서 소유권이전등기의 청구하는 소를 제기한 사실, 피고는 소송진행 도중 협의가 성립된 현금청산대상자와 사이에서는 매매계약을 체결한 즉시 소를 취하하였는데, 그러한 현금청산대상자는 C를 포함하여 27명인 사실, 이 사건 부동산의 시가는 다른 청산자의 경우와 동일하게 2019. 8. 26. 기준으로 감정에 의해 산정되었고, 그 감정가는 1억 9,900만원으로 산정되어 피고는 C와 사이에 위 금액대로 매매대금을 정하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실을 각 인정할 수 있다.

이러한 사실을 종합하여 보면, 설령 앞의 판단과 달리 채무자 C가 일반 채권자인 원고를 위한 공동담보 부족을 초래함을 인식하면서도 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였다고 하더라도, 피고는 재건축정비사업의 통상적인 업무처리 절차에 따라 현금청산대상자인 C와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 보이므로, 피고는 사해행위에 관하여 선의였다고 봄이 타당하다.

3. 결 론

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

판사 김병국

