

서울중앙지방법원 2022. 10. 20 선고 2022가단5069908 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 와이케이

담당변호사 이용주

피 고 B

소송대리인 법무법인 중현

담당변호사 최경호

변 론 종 결 2022. 9. 1.

판 결 선 고 2022. 10. 20.

주 문

1. C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관한 2021. 9. 30.자 매매계약은 이를 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2021. 10. 12. 접수 제94795호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C는 2021. 8. 6.부터 같은 달 9.까지 사이에 성명불상의 보이스피싱 조직원과 공모하여 금융기관 직원을 사칭하는 등의 방법으로 원고로부터 합계 1억 100만 원을 편취하였다.

나. 피고는 2021. 9. 30. C로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 3억 원에 매수하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2021. 10. 12. 접수 제94795호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

다. C는 2022. 2. 16. 원고에 대한 범행 등을 범죄사실로 하여 의정부지방법원에서 징역 1년 6월을 선고받았다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권

살피건대, C가 보이스피싱 조직원과 공모하여 원고로부터 1억 100만 원을 편취한 사실은 위 기초사실에서 본 것과 같고, 피해자의 부주의를 이용하여 고의로 불법행위를 저지른 자가 바로 그 피해자의 부주의를 이유로 자신의 책임을 감하여 달라고 주장하는 것은 허용될 수 없는 것이므로(대법원 2007. 10. 25. 선고 2006다16758, 16765 판결 등 참조), 원고의 C에 대한 손해배상채권은 1억 100만 원이고, 이는 이 사건 매매계약을 사해행위로 취소하기 위한 피보전채권이 된다.¹⁾

나. 사해행위의 성립

살피건대, 갑 제2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C는 2021. 3.경 이 사건 부동산에 관하여 국가로부터 압류처분을 받았고, 2021. 7. 내지 8.경 보이스피싱 범죄를 저질러

피해자들에게 손해배상책임을 부담하는 상태였던 사실이 인정된다. 위 인정사실 및 이 사건 부동산이 C의 유일한 부동산으로 보이는 점까지 보태어 보면, 이 사건 매매계약은 C의 채권자를 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

3. 피고의 선의 항변에 관한 판단

가. 피고의 항변

피고는 C의 사돈이기는 하지만 C가 구속되어 있었다는 것이나 C의 경제적 상황을 알 수 없었다.

피고는 투자 목적으로 이 사건 부동산을 3억 원에 매수하면서 C와 전세계약을 체결하여 매매대금과 전세금의 차액인 1억 원을 C에게 지급하였다. 따라서 피고는 C의 사해행위에 관하여 선의이다.

나. 판 단

1) 관련 법리

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 증거들, 을 제5호증의 기재, 이 법원의 각 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고의 아들 D와 C의 딸 E은 부부인데, 피고는 D이 입금해준 3,000만 원으로 이 사건 매매계약에서 정한 계약금을 지급한 점, ② 피고는 이 사건 매매계약 체결 전 중소기업은행의 계좌에 약 500만 원의 예금을 보유하고 있었던 점, ③ 피고가 이 사건 매매계약의 잔금 명목으로 C의 전 배우자인 F에게 지급한 7,000만 원 중 5,000만 원이 위 E에게 송금된 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 C의 사해행위에 관하여 선의라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 선의 항변은 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김태진

[별 지]

목 록

1동의 건물의 표시

김포시 (도로명주소 : 김포시) 아파트 동

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층아파트

아파트 동

1층 357.50㎡

2층 355.34㎡

3층 352.64㎡

4층 352.64㎡

5층 내지 20층 각 349.40㎡

지하1층 345.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기 김포군 대 32994㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 호 철근콘크리트조 59.88㎡

대지권의 표시

1. 소유권대지권 32994.0분의 29.3021 끝.

1) 피고는 제1회 변론기일에서 피보전채권의 성립시기에 관한 주장을 철회하였다.