

인천지방법원 2022. 11. 9 선고 2022가단226066 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 마중

담당변호사 김용준, 김주형, 박언영, 배정빈

피 고 B

소송대리인 법무법인 (유한)한별

담당변호사 이현성

변 론 종 결 2022. 9. 7.

판 결 선 고 2022. 11. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지목록 제 1항 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 20. 체결된 매매계약을 356,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 356,000,000원과 이에 대하여 소장 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C(이하 소외인이라 한다)를 상대로 손해배상 소송을 제기하여 2021. 4. 20.

인천지방법원 2019가단257565호로 ‘소외인은 원고에게 690,859,937원과 이에 대하여 2019. 5. 15.부터 2021. 4. 20.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라’는 내용의 판결이 선고되고 이후 확정되었다.

나. 소외인은 위 손해배상 소송의 계속 중이던 2020. 2. 20. 피고에게 별지목록 제1항 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)을 매매대금 435,000,000원에 매도하는 계약(이하 이 사건 매매계약이라 한다)을 체결하고 2020. 4. 10. 피고 앞으로 소유권이전등기(이하 이 사건 등기라 한다)를 경료하여 주었다.

이 사건 등기 당시 이 사건 부동산에 등재된 가압류(이하 이 사건 가압류라 한다)는 해제되고 소외인을 채무자, 주식회사 D을 채권자로 한 채권최고액 324,000,000원의 근저당권설정등기(이하 이 사건 근저당 등기라 한다)는 말소되었다.

다. 이 사건 등기 당시 소외인의 적극재산으로는 이 사건 부동산을 포함하여 별지목록 기재 각 부동산이 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증 내지 갑제3호증, 갑제4호증 내지 갑제6호증의 각 1, 2, 을제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 채무초과 상태에 있던 소외인이 피고와 체결한 이 사건 매매계약은 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 이 사건 매매계약은 356,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 356,000,000원(계산 : 이 사건 부동산의 가액 680,000,000원 - 이 사건 근저당 등기의 채권최고액 324,000,000원)을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

나. 판단

원고의 주장과 같이 소외인이 채무초과 상태에 있고 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다 하여도, 을제1호증 내지 을제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 공인중개사를 통하여 이 사건 부동산을 매수한 후 이 사건 근저당 등기의 피담보채무와 이 사건 가압류 채권자의 채무를 모두 변제하고 잔금으로 80,000,000원을 소외인에게 송금한 사실이 인정되고, 기록을 보아도 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 시세를 벗어난 것으로 볼 자료도 없는 점을 아울러 고려하면, 피고는 선의로 보아야 할 것이다.

그러므로 이와 다른 전제에서 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상을 구하는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김지영