

의정부지방법원 남양주지원 2023. 3. 8 선고 2022가단21716 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김용경

소송복대리인 변호사 이주연, 육근형

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 정언

담당변호사 송희근, 심찬섭

변 론 종 결 2023. 1. 11.

판 결 선 고 2023. 3. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들과 D 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 “이 사건 아파트”라고 한다)에 관하여 2019. 1. 31.

체결한 매매계약(이하 “이 사건 매매계약”이라 한다)을 취소한다. 피고들은 D에게 이 사건 아파트 중 각 2분의 1 지분에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 구리등기소 2019. 3. 29. 접수 제5567호로 마친 매매를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 전제사실

원고는 D에 대한 채권자이고, 피고들은 D 소유의 이 사건 아파트의 각 2분의 1 지분에 관하여 2019. 1. 31. 매매를 원인으로 2019. 3. 29. 소유권이전등기를 마침으로써 원고의 채권을 해하는 사해행위를 하였다.

2. 쟁점에 대한 판단

가. 피고의 주장

피고들은 이 사건 매매계약이 D의 채권자를 해하는 법률행위인지 몰랐다고 주장한다.

나. 판단

을 1 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래 사항에 비추어 볼 때, 피고들은 이 사건 매매계약 당시 D의 채권자를 해함을 몰랐다고 판단된다. 따라서 원고는 피고들에 대하여 취소나 원상회복을 청구할 수 없다.

(1) D와 피고들이 친족관계는 아니고, 이 사건 매매계약 이전에 서로 알던 사이도 아니다. 이 사건 매매계약은 공인중개사의 중개에 의하여 계약이 성사되었다.

(2) 이 사건 매매계약의 매매대금의 액수, 지급방법 등 거래내용이 당시 거래관행에 비추어 비정상적이라고 볼 만한 사정이 없다.

(3) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트에 2건의 근저당권이 설정되어 있었고 잔금시 상환하여

말소하기로 약정하였다. 그 외에 가압류나 다른 제한물권이 설정되어 있지 않았다. 따라서 피고들은 D의 신용상태를 알 수 없었고, 알아봐야 할 의무도 없었다.

3. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 윤원묵

별지