

인천지방법원 2022. 2. 8 선고 2021가단230600 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 태일

담당변호사 고상현

피 고 B

소송대리인 법무법인 온을

담당변호사 김희천

변 론 종 결 2021. 11. 23.

판 결 선 고 2022. 2. 8.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, C와 피고 사이에서 2020. 6. 15. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 인천지방법원 등기국 2020. 6. 17. 접수 제280135호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2020. 6. 15. C에게 변제기를 2020. 7. 31., 이자를 연 24%로 정하여 50,000,000원을 대여하였다.

나. C는 2020. 6. 15. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여 매매계약(대금 194,000,000원, 이하 '이 사건 매매계약')을 체결하고, 같은 달 17. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~3, 을 1, 변론 전체 취지

### 2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위취소권의 발생 여부

- 이 사건 매매계약 체결 당시 원고가 C에 대하여 가지는 대여금채권이 성립하였다.

- 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아지거나 채무초과상태가 심화되어야 한다. 이러한 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조), 이에 관하여는 당해 법률행위가 사해행위임을 주장하는 채권자가 그 증명책임을 부담한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다99129 판결 참조). 그러나 이 사건에서 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 C가 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 매매계약이 사해행위라고 인정할 수 없다.

나. 피고의 선의 항변에 대한 가정적 판단.

- 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명하여야 하는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자

사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다30102 판결 등 참조).

- 설령 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하며 C의 사해의사까지 인정된다고 가정하더라도, 앞서 든 증거들과 을 1~8 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정들, 즉 ❶ 피고와 C는 이 사건 매매계약 체결 시 처음 만난 사이로서 특별한 인적관계가 없고, 이 사건 매매계약 체결 전 두 사람 사이에 아무런 금전거래도 없었던 점, ❷ 피고는 인터넷으로 이 사건 부동산이 매물로 나온 것을 확인한 다음 공인중개사를 통하여 통상적인 방법으로 위 부동산을 매수한 점, ❸ 이 사건 매매대금이 시세보다 현저히 낮았다고 보이지도 않고, 피고는 C에게 매매대금을 모두 지급하였으며 현재 피고가 이 사건 부동산에 거주하고 있는 점, ❹ 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 C의 신용상태나 사해행위성 등을 의심할 수 있었다고 볼 만한 특별한 사정도 보이지 않는 점, ❺ C와 특별한 인적 관계도 없는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알면서도 법적 분쟁 등의 위험을 감수하고 굳이 이 사건 부동산을 매수할 만한 동기나 이유를 찾기도 어려운 점 등을 종합하면, 피고는 선의라고 인정된다. 따라서 설령 피보전채권, 사해행위, 사해의사가 모두 인정된다고 하더라도 피고의 선의 항변이 이유 있으므로, 결국 원고의 청구는 이유 없다.

### 3. 결론

원고 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 조현욱

