

청주지방법원 2022. 5. 27 선고 2021가단65593 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 주성, 담당변호사 김영찬

피고B

소송대리인 변호사 김지혜

소송복대리인 변호사 신국희

변론 종결2022. 4. 22.

판결 선고2022. 5. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구: C와 피고 사이에 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 12. 9. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 안동지원 2020. 12. 23. 접수 제32785호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적 청구: C와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2020. 12. 9. 체결된 매매계약을 26,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 26,000,000원 및 이에 대하여 이 판결

확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.1)

이 유

1. 인정사실

○ 원고는 2015. 2. 5.부터 2020. 2. 20.까지 C에게 D 등 물품을 공급하였고, C의 원고에 대한 미지급 물품대금채무는 293,911,380원에 이른다. 원고는 C를 상대로 이 법원 2020가합183호로 물품대금 청구소송을 제기하였고, 이 법원은 2021. 4. 2. "C는 원고에게 293,911,380원 및 이에 대하여 2020. 4. 9.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 판결을 선고하였으며 위 판결은 2021. 4. 27. 확정되었다.

○ C는 피고에게 2020. 12. 9. 이 사건 부동산을 매도하고(이하 '이 사건 매매'라 한다), 2020. 12. 23. 주문 기재 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ C는 이 사건 매매 당시 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소의 피보전채권

원고의 C에 대한 위 물품대금 채권은 이 사건 매매 전에 이미 발생한 채권이므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

3. 사해행위의 성립

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등).

이 사건을 보건대, C가 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 것은 자신의 일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 심화시키는 것으로 사해행위에 해당하고, C는 당시 이로써 자신의 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다 할 것이다.

4. 피고의 선의의 수익자 항변에 대하여

가. 피고는, 자신은 이 사건 매매 당시 C와 일면식도 없었고 공인중개사를 통해 이 사건 부동산을 정상적인 거래조건으로 매수하게 된 것으로, C가 채무초과 상태였음을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변한다.

나. 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 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 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 2016. 1. 28. 선고 2014다220132 판결 등).

다. 을 제1 내지 10, 14, 15호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 아래와 같은 사정들을 알 수 있다.

◎ 이 사건 매매는 매도인측 공인중개사 E, 매수인측 공인중개사 F의 중개로 이루어졌다.

◎ C와 피고는 이 사건 매매 전에는 면식이 없었던 사이로, 피고가 C의 재산이나 채무 상황, 특히 C의 채무가 적극재산을 초과하고 있었는지까지 알 수 있을 정도의 특별한 관계에 있었다고 볼 구체적인 사정이 없다.

◎ 이 사건 매매에서 정한 이 사건 부동산의 매매대금은 158,000,000원이었는데, 위 금액이 당시의 시가보다 저렴하게 결정된 것으로 볼 사정은 없다(이 사건 부동산과 전용면적이 같은 G아파트의 다른 세대가 2020. 11월 13.8,000,000원에 매매거래된 사실이 국토교통부 실거래가 공개시스템에 의해 확인된다).

◎ 이 사건 매매의 구체적인 내용을 보면, 대금 158,000,000원 중 계약금 18,000,000원을 계약 당시 지급하고, 잔금 140,000,000원을 2020. 12. 23.에 지급하기로 하며, 매도인(C)은 기 설정된 근저당권 등 소유권에 제한이 되는 사유를 잔금 수수일까지 제거하여 완전한 소유권을 매수인(피고)에게 이전하기로 한다는 등으로서, 통상적인 부동산 매매의 내용에서 벗어난 비정상적인 요소가 있다고는 보이지 않는다.

◎ 피고는 원고에게 이 사건 매매에서 정한 내용대로 대금을 실제로 지급하였다.

◎ 이 사건 부동산에 2021. 7. 5. 피고의 자녀 H, I이 전입하여 실제로 거주하고 있다.

라. 위 다.의 사정들을 위 나.의 법리에 비추어 보면, 피고는 자녀들의 거주지를 구할 목적으로, 공인중개사 2인의 중개 하에 자신과는 면식이 없던 J으로부터, 이 사건 부동산을 정상적인 가격으로 매수하고, 그 대금도 실제로 정상 지급한 것이므로, 이 사건 매매가 C의 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 매매가 사해행위에 해당하더라도, 선의의 수익자인 피고를 상대로 그 취소를 구할 수는 없다. 피고의 항변은 이유 있다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김현룡

별지

1) 원고는 주위적 청구로 사해행위 전부 취소 및 원물반환 청구를, 예비적 청구로 사해행위 일부 취소 및 가액배상 청구를 하는데, 사해행위 취소 청구 부분은 예비적 청구취지가 주위적 청구취지의 수량적 일부 청구로 주위적 청구취지에 포함되고, 원물반환청구와 가액배상청구도 원상회복청구의 공격방어방법 중 하나이므로 판단 순서를 정한 주위적, 예비적 공격방어방법으로 보고 판단한다.