

수원지방법원 2022. 7. 13 선고 2021가단559049 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 강남

담당변호사 황정환

피 고 B

소송대리인 법무법인 굿플랜

담당변호사 강민정

변 론 종 결 2022. 5. 18.

판 결 선 고 2022. 7. 13.

주 문

1. 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고와 농업회사법인 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 29. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 농업회사법인 주식회사 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 동수원등기소 2021. 8. 3. 접수 제92778호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고와 농업회사법인 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 29. 체결한 매매계약을 18,048,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 18,048,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 9.경 농업회사법인 주식회사 C(이하 'C'라 한다)와 사이에 스마트팜 시스템 구축 및 물품공급계약을 체결하고, 2020. 10. 30. 위 계약에 따른 시공과 물품공급을 완료하였으나, C로부터 일부 대금만을 지급받고 나머지 대금 18,048,000원을 지급받지 못하였다.

나. C 사내이사 D은 2021. 1. 11. 원고에게 C의 위 미지급 물품대금채무를 연대보증하면서 이를 2021. 1. 25.까지 변제하기로 약정하였다.

다. C는 2021. 5. 29. 피고에게 C 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 대금 8억 1,000만 원에 매도하고, 2021. 8. 3. 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 처분행위'라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 7호증, 을 제1, 2호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인 주장

C는 유일한 부동산인 이 사건 아파트를 피고에게 매도하는 이 사건 처분행위를 하였고, 이는 C의 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 따라서 주위적으로 원고는 이 사건 처분을 취소하고, 그 취소에 따른 원상회복으로 수익자인 피고에 대하여 이 사건 아파트에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구하고, 예비적으로 원고는 이 사건 처분을 C에 대한 채무액인 18,048,000원의 범위 내에서 취소하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고에 대하여 취소 가액 범위의 18,048,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

3. 판단

가. 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 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 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 8. 24. 선고 2017다218437 판결 참조).

나. 을 제1, 2, 3, 5 내지 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고는 이 사건 아파트와 같은 단지에 있는 다른 세대인 E동 F호에 거주하다가, 같은 단지의 넓은 세대로 이사하기 위해 이 사건 아파트 상가에 있는 'G 공인중개사사무소'에 매물을 문의하여 이 사건 아파트를 소개받은 사실, ② 피고는 2021. 5. 29. C로부터 이 사건 아파트(H동 I호)를 810,000,000원에 매수하는 계약을 체결하고, 2021. 6. 21. 피고가 당시 거주하던 위 E동 F호는 659,000,000원에 다른 사람에게 매도한 사실, ③ 피고는 2021. 5. 29. C와의 위 계약 당일 배우자 J 명의의 계좌에서 계약금 중 일부인 20,000,000원, 2021. 6. 18. 피고 명의 계좌에서 나머지 계약금 61,000,000원, 2021. 6. 2. 중도금 20,000,000원, 2021. 8. 3. 잔금 중 284,174,000원을 각 C 대표이사 K 명의의 계좌로 송금한 사실, ④ 피고는 2021. 8. 3. L 주식회사로부터 324,000,000원을 대출받아 그 중 323,768,900원을 등기업무를 담당한 법무사 M에게 전달되도록 하고, 같은 날 피고가 직접 위 M에게 101,057,100원을 지급하여, M가 같은 날 이 사건 아파트에 관한 근저당권자였던 N 주식회사의 계좌로 위 합계 424,826,000원(= 323,768,900원 + 101,057,100원)을 송금한 사실, ⑤ 피고는 위 잔금 지급이 완료된 2021. 8. 3. 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마치고, 위 N 주식회사의 근저당권설정등기를 말소하였으며, 위 L 주식회사 앞으로 채권최고액 356,400,000원, 채무자 피고로 된 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, ⑥ 피고는 위 같은 날 이 사건 아파트에 전입신고를 한 사실, ⑦ 피고는 C나 K의 가족과는 아무런 친인척관계가 아닌 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 피고는 C의 채무초과상태를 알지 못한 상태에서 주거지를 마련할 목적으로 공인중개사 사무소로부터 이 사건 아파트를 소개받아 그의 중개 아래 정상적인 거래방법을 통하여 계약으로 정한 매매대금을 모두 완납하고 이 사건 아파트의 소유권을 취득하였다고 할 것이다.

다. 따라서 이 사건 처분행위가 원고에 대한 사해행위에 해당한다고 하더라도, 피고는 그에 관하여 선의였다고 인정되므로, 피고에 대하여 이 사건 처분행위를 사해행위로 취소할 수 있음을 전제로 하는 원고의 주위적 및 예비적 청구원인은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤성진

별지

부동산 목록

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 동

[도로명주소]

경기도 수원시 권선구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 84.9916㎡

대지권의 표시

경기도 수원시 권선구 대 49574㎡

대지권의종류 : 소유권대지권

대지권의비율 : 49574분의 49.5479

