

광주지방법원 해남지원 2023. 9. 12 선고 2023가단201420 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 로컴

담당변호사 손창환

변 론 종 결 2023. 8. 29.

판 결 선 고 2023. 9. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 10. 20. 체결된 매매계약을 취소한다.
피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2022. 11. 28. 접수 제14491호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고와 D은 2022. 8. 16. C과 사이에 원고와 D이 C에게 2022. 8. 15. 150,000,000원을 대여하고, C이 2022. 9. 15. 변제하기로 하는 내용의 금전소비대차계약공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라고 한다)를 작성하였다.

나. C은 2022. 10. 20. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2022. 11. 28. 피고 앞으로 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

다. C은 이 사건 매매계약 체결 당시 주식회사 E에 대한 근저당권부 채무(채권최고액 259,200,000원), F은행에 대한 근저당권부 채무(채권최고액 84,000,000원 및 채권최고액 96,000,000원) 등을 부담하고 있었고, 2023. 2. 13. 주식회사 E의 신청으로 C 소유의 부동산에 관하여 임의경매개시결정이 이루어졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1 내지 4, 갑 제3호증의 1, 2, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

C이 채무초과 상태에서 유일한 재산이었던 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도한 행위는 사해행위에 해당하고 피고의 악의는 추정되므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 C에게 원상회복으로 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

피고는 주택을 신축하기 위하여 이 사건 각 부동산을 매수한 것으로, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 채무에 대하여 알지 못하였는바, 선의의 수익자이다.

나. 판단

1) 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 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조). 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 취소를 구하는 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미하고(대법원 2012. 8. 17. 선고 2010다87672 판결 참조), 수익자의 선의 여부만이 문제될 뿐 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 참조).

2) 앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 을 제1 내지 10호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호를 포함한다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 C의 채권자들을 해한다는 사실을 인식하지 못하였다고 봄이 타당하다.

- ① C은 이 사건 매매계약 체결 당시 주소가 인천이었고, 피고는 광주에 거주하고 있었으며, 피고는 공인중개사를 통해 이 사건 매매계약을 체결하였는바, C과 피고 사이에 별다른 친분관계는 없어 보인다.
- ② 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에는 근저당권 등 별다른 권리제한등기가 없었고, 달리 피고가 C의 재산상태를 알았다고 볼 만한 사정은 없다.
- ③ 피고는 이 사건 각 부동산에 관한 매매대금 213,000,000원을 실제로 지급한 것으로 보이고, 이 사건 각 부동산을 매수하여 그 지상에 주택을 신축하였다.

3) 따라서 피고는 선의의 수익자라고 봄이 타당하므로, 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

3. 결 론

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

판사 김경준

별지

목 록

1. [토지] 전라남도 완도군 전 736㎡
2. [토지] 전라남도 완도군 임야 862㎡
3. [토지] 전라남도 완도군 전 674㎡
4. [토지] 전라남도 완도군 전 79㎡

