

서울서부지방법원 2023. 6. 13 선고 2022가단274403 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 이재홍

피 고 C

소송대리인 변호사 김정길

변 론 종 결 2023. 4. 25.

판 결 선 고 2023. 6. 13.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 10. 22. 체결된 매매계약을 취소한다.
피고는 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울서부지방법원 등기국 2021. 1. 7. 접수 제2630호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A은 D를 상대로 서울서부지방법원 2021가단224838호로 대여금 청구의 소를 제기하여 위 법원으로부터 2021. 11. 30. 'D는 원고 A에게 4,500만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 승소판결을 선고받았다.

나. 원고 B은 D에게 2020. 8. 13. 6,000만 원을 이자 월 1.5%, 변제기 2021. 8. 13.로 정하여 대여하면서 그와 같은 내용으로 공증인 E 사무소 증서 2020년 제00411호로 금전소비대차계약 공정증서를 작성하였다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)은 D 소유였는데, 피고는 2020. 10. 22. D로부터 이 사건 각 부동산을 매수하고 2021. 1. 7. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

D가 유일한 재산이었던 이 사건 각 부동산을 피고에게 처분함에 따라 원고들을 비롯한 일반채권자들의 공동담보가 부족해졌으므로, 이 사건 매매계약은 일반채권자들을 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 각 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 판단

원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약 당시 D가 채무초과였다거나 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도함으로써 일반채권자의 공동담보가 부족해졌다거나 부족상태가 심화되었다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 매매계약이 일반채권자의 이익을 해하는 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다. 가사 이와 달리 보더라도, 을 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉,

피고는 이 사건 매매계약 체결 전까지 D와 모르는 사이였고, 이 사건 매매계약은 공인중개사인 F의 중개로 체결되었으며, 이 사건 매매계약에 따른 매매대금도 당시 시세에 따라 적정하게 책정된 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 D가 채무초과 상태에 있다는 점에 대해 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 이를 지적하는 피고의 선의 항변은 이유 있다. 따라서 원고들의 청구는 어느 모로 보나 이유 없다.

4. 결론

원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 신혜원

별지

목 록

1. 서울특별시 용산구
대 71.3㎡
2. 서울특별시 용산구
[도로명주소] 서울특별시 용산구
철근콘크리트구조(철근)콘크리트층 3층 다가구주택
1층 19.19㎡
2층 31.76㎡
3층 34.1㎡

