

인천지방법원 부천지원 2023. 2. 15 선고 2022가단4214 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

피 고 B

소송대리인 변호사 이종기

변 론 종 결 2023. 1. 18.

판 결 선 고 2023. 2. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 12. 9. 체결한 매매계약은 142,565,662원의 한도 내에서 이를 취소하고, 피고는 원고에게 142,565,662원 및 이에 대한 이 사건 소장 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2021. 12. 9. 체결된 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 142,565,662원과 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 판단

가. 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이지만, 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제 자력을 얻기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제 자력을 유지하고 있는 경우에는 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 참조).

나. 을 제1~4호증의 각 기재와 증인 C의 증언에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 ① C은 필리핀에서 거주하던 중 D로부터 연 5%의 이율로 140,000,000원을 빌렸다가 이를 제대로 갚지 못한 채 2021년 9월말경 귀국하였는데, 이후 D가 C을 따라 귀국하여 채무의 변제를 독촉한 사실, ② C은 채무를 정리하기 위해 이 사건 부동산을 처분하려고 하였으나 매수자가 나타나지 않아 자신의 아버지인 피고에게 부탁하여 주변 토지들의 시세에 맞춰 이 사건 매매계약을 체결한 사실, ③ 이 사건 매매계약 체결 후 C은 피고로부터 매매대금 255,000,000원을 지급받아 이 사건 부동산에 근저당권을 설정한 채권자인 E조합에 112,434,338원을 변제하고 근저당권설정등기를 모두 말소하고, D에게 140,500,000원을 변제한 사실이 인정된다.

다. 이러한 인정 사실을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 부동산의 매각 목적이 채무를 변제하기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 C은 그 대금을 채권자에 대한 변제에 사용하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다 할 것이다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김동혁

별지