

수원지방법원 2023. 12. 6 선고 2022나103260 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2023. 12. 6 선고 2022나103260 판결

수원지방법원 2022. 11. 22 선고 2022가단517295 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 임동은

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 이진

변론종결 2023. 10. 25.

판결선고 2023. 12. 6.

제1심판결 수원지방법원 2022. 11. 22. 선고 2022가단517295 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 10. 5. 체결된 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 취소한다. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2021. 10. 7. 접수 제217301호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 12. 20. 체결된 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 취소한다. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2021. 12. 27. 접수 제274104호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 아래 제2항과 같이 피고가 이 법원에서 강조하는 주장에 대하여 추가 판단하는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 피고의 주장 요지

피고와 피고의 배우자 E은 C과 가족이나 친인척 또는 친구 사이가 아니어서 C의 재정상태를 전혀 알지 못하였고, 오히려 C의 재정능력을 신뢰하여 5,000만 원을 대여하면서 시가가 4,500만 원 상당인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 이 사건 근저당권을 설정받은 것이며, 이후 C이 이자를 지급하지 못하고 이자 지급을 독촉하는 E에게 이 사건 부동산으로 변제를 하겠다고 하여 대물변제로 소유권을 취득한 것이므로, 피고는 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건

매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다.

나. 판단

을 제3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 기재에 의하면, C이 E과 전화 통화를 하면서, 2021. 10. 1. 이 사건 부동산의 매수 자금에 관하여 ‘대출 없이 모두 현금으로 매수하였다’는 취지로 말하고, 같은 달 5. “5,000만 원 갖다 도망가지도 않고 다른 거 빚도 없고, 솔직히”라고 말한 사실은 인정된다.

그러나 갑 제4호증, 을 제1 내지 3, 6, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① C은 2021. 10.경 E에게 금전을 차용하고자 사채업자를 알아보달라고 하고, 3부 이자를 지급하는 조건으로도 그 이자를 분할 납부할 수 있으면 금전을 차용하겠다고 하였는데, 위와 같은 상황이라면 E과 피고는 C의 신용상태나 재정상태가 악화되어 고액의 이자를 지급하면서까지 사채업자로부터 자금을 융통하여야 하는 상황임을 알 수 있었다고 보이는 점, ② E은 2021. 2.경 C에게 자신의 명의를 대여하여 G 주식회사로부터 렌터카를 임차하게 하고 그 임차료는 C이 납부하도록 하는 등의 금전거래를 하여왔는데, C은 위 렌터카 임차료의 납부를 2021. 2.분부터 계속하여 지체하였던 점, ③ 피고 주장에 의하더라도 C에게 대여한 자금은 E이 자신의 친척들에게 돈을 빌리는 방법 등으로 마련하였다는 것인데, C이 2021. 6.경 4,500만 원에 취득한 이 사건 부동산을 담보로 그 취득가액보다 더 많은 5,000만 원을 대여하고, 나아가 대여하였다는 날로부터 2달이 조금 더 지나서 C의 요청으로 바로 대물변제로 소유권을 이전받는 것은 거래실정상 이례적인 것으로 보이는 점 등을 제1심판결의 제2의 나항 기재 법리에 비추어 보면, 위에서 인정한 사실이나 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 피고가 이 사건 근저당권설정계약이나 이 사건 매매계약 체결 당시 선의였다고 인정할 만한 증거가 없다. 피고의 항변은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 모두 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김순한, 판사 박현이, 판사 김지영

[별지]

부동산의 표시

화성시 F 임야 1554㎡ 중 피고 공유지분 1554분의 100. 끝.

