

인천지방법원 부천지원 2023. 7. 11 선고 2022가단129915 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 장창준

변 론 종 결 2023. 5. 30.

판 결 선 고 2023. 7. 11.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들과 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 D 지분에 관하여1) 2020. 12. 8. 체결된 매매계약을 11,377,878원의 한도 내에서 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 11,377,878원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. D은 2018. 2. 8. E 주식회사로부터 7,500,000원을 대출받았고, 원고는 2019. 6. 17.경 위 회사로부터 위 대출금 채권을 양도받았다.

나. 원고는 2020. 11. 24. D을 상대로 서울북부지방법원 2020가소633105호로 양수금의 지급을 구하는 소를 제기하여 2021. 3. 4. “D은 원고에게 8,678,523원 및 그 중 5,919,256원에 대하여 2020. 11. 24.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 취지의 판결(이하 ‘이 사건 판결’이라고 한다)을 받았다. 위 판결은 2021. 4. 15. 확정되었다.

다. D은 F 주식회사에 담보신탁하여 두었던 부천시 G 외 1필지 지상 H건물 I호(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다) 중 D 지분(1/2)에 관하여 2020. 12. 8. 피고들과 사이에 매매계약을 체결하였다.

라. 이후 2021. 1. 26.자 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여, 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 등기과 2021. 1. 29. 접수 제7767호로 D(지분 1/2) 및 J(지분 1/2) 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. D과 J는 위 소유권이전등기 직후에 피고들 명의로, 위 등기소 2021. 1. 29. 접수 제7768호, 제7769호로 각 D 지분 중 1/2인 1/4 지분과 J 지분 중 1/2인 1/4 지분 합계 1/2 지분씩을 이전하는 각 소유권(지분)이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 D에 대하여 이 사건 판결금 채권을 가지고 있고, 위 채권의 기초가 되는 대출금 채권은 2018. 2. 8. 이미 발생하였다. 이 사건 판결금 채권액은 이 사건 소 제기일 무렵인 2022. 10. 17. 기준으로 11,377,878원이다. 그리고 D은 2020년 12월경 이미 채무초과 상태에 빠져 있었는데, D은 그러한

상태에서 2020. 12. 8. 피고들과 사이에 D의 유일한 재산이었던 이 사건 부동산 중 D 지분에 관하여 지분매매계약을 체결하고 피고들에게 각 소유권(지분)이전등기를 마쳐 주기에 이르렀고, 이는 원고 등 일반채권자를 해하는 행위로서 사해행위에 해당한다. 피고들의 악의는 추정된다.

따라서 피고들과 D 사이에 이 사건 부동산 중 D 지분에 관하여 2020. 12. 8. 체결된 매매계약은 이 사건 판결금 채권액 11,377,878원의 한도에서 취소되어야 하며, 악의의 수익자인 피고들은 가액배상의 방법으로 원상회복하여야 한다.

나. 판단

1) 사해행위의 성립

살피건대, 원고가 D에 대하여 가진 이 사건 판결금 채권은 D과 피고들 사이에 체결된 2020. 12. 8.자 매매계약의 취소를 구할 피보전채권이 된다고 할 것이고, D이 당시 채무초과 상태에 있었던 사실 및 D에게 이 사건 부동산 중 D 지분(1/2) 외에 별다른 재산이 없었던 사실은 당사자 사이에 특별히 다툼이 없으므로, 위 매매계약은 원고에 대하여 사해행위가 될 수 있다. 수익자들인 피고들의 악의는 추정된다.

2) 피고들의 선의 항변에 관한 판단

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 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 피고들의 선의 항변에 관하여 보건대, 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고들과 D 사이에 별다른 인적 관계가 있어 보이지 않는 점, ② 피고들은 2020. 12. 8. D, J와 사이에 공인중개사 K의 중개를 거쳐 매매대금

223,000,000원으로 정하여 이 사건 부동산을 매입한 것이며, 위 매매대금이 부당하게 산정되었다고 볼 만한 사정도 없는 점(원고는 위 계약 매매계약서에 신탁부동산 매매동의서가 첨부되어 있지 아니하므로 진정한 계약이 아닌 것으로 의심된다는 취지로 주장하고 있으나, 위 계약 매매계약서 특약사항 제2항에 부동산 신탁에 관한 사항이 고지되어 있고, 이러한 경우 매수인의 입장에서 매도인의 재산상태에 대하여 파악하거나 사해행위인지 여부를 사전에 조사할 책임까지 있다고 보기 어려운바, 원고가 주장하는 위 사정만으로 위 계약의 진정성을 의심하기는 부족하다), ③ 원고의 의심과는 달리 이 사건 부동산에서 D이 계속하여 거주하고 있는 것도 아닌 점 등에 비추어 보면, 피고들은 D과 사이에 2020. 12. 8.자 매매계약을 체결할 당시 D이 채무초과 상태에 있었음을 알지 못하였다고 봄이 상당하다. 따라서 피고들의 위 항변은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이기홍

[별지목록]

부동산의 표시

1. 집합건물

(1동의 건물의 표시)

경기도 부천시 . 동

[도로명주소]

경기도 부천시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 부천시 대 1092㎡

2. 경기도 부천시 잡종지 30㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 호 철근콘크리트구조 46.95㎡

(대지권의 표시)

1, 2 소유권대지권 1122분의 31.2443

지분 등의 표시 : 위 부동산 중 채무자 소외 의 지분 전부

- 1) 청구원인에 비추어 청구취지를 이와 같이 선택한다.