

서울중앙지방법원 2021. 1. 12 선고 2020가단27400 판결 [사해행위취소의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2021. 10. 22 선고 2021나6890 판결

서울중앙지방법원 2021. 1. 12 선고 2020가단27400 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 정률

담당변호사 이재원

피 고 B

변론종결 2020. 11. 24.

판결선고 2021. 1. 12.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2017. 12. 12. 체결된 매매계약을 140,000,000원 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 140,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일의 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주택재개발사업 등을 목적으로 하는 회사이다. 원고는 D주택재개발정비사업조합의 조합장 선거에 출마한 C에게 2016. 1. 26.부터 2016. 4. 11.까지 5회에 걸쳐 합계 1억 원을 지급하였고, 홍보업체의 대표인 E에게 C의 홍보를 의뢰하고 2016. 4. 1.부터 2016. 4. 15.까지 3회에 걸쳐 합계 4,000만 원을 지급하였다. C는 조합장 선거에서 낙선하였고, 원고는 2019년에 ‘C가 정비사업관리 용역업체로 선정해 주겠다고 속여 2016. 1. 26.부터 2016. 4. 11.까지 차용금 명목으로 1억 원을 편취하였다’는 혐의로 C를 고소하는 한편, 1) 2020. 2. 7. C를 상대로 1억 4,000만 원의 대여금 반환을 구하는 소(서울중앙지방법원 2020가단4704)를 제기하였다. 2) 나. 피고는 2017. 12. 12.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 하여 C 소유의 이 사건 부동산에 관하여 2017. 12. 18. 피고 명의로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다. 이 사건 소유권이전등기 이후인 2017. 12. 29. C를 채무자로 하는 기존의 근저당권설정등기 4건이 말소되고 피고를 채무자로 하는 새로운 근저당권설정등기가 마쳐졌다. 다. C는 이 사건 부동산을 피고에게 처분할 당시 이 사건 부동산 이외에는 별다른 재산이 없었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 ~ 5호증의 각 기재, 이 법원의 은평구청장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장

이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 원고의 채권액 상당을 지급하여야 한다.

나. 피고 주장

피고는 적정한 가액으로 이 사건 부동산을 매수하고 그 대금을 전부 지급하였으므로 사해행위에 관한 인식이나 사해의사가 없었다.

3. 판단

사해행위에서 채무자와 수익자의 사해의사는 추정된다. 그러나 을 1 ~ 22호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 여러 사정, 즉 피고와 C의 관계, 공인중개사를 통한 매매계약 체결, 매매대금의 액수 및 이 사건 부동산의 적정 가액, 매매대금의 지급 여부 및 방법, 시기, 매매대금 조달 원천, 매매 이후 부동산의 관리 현황 등과 아울러 피고와 C가 매매대금의 지급을 가장한 정황을 찾을 수 없는 점을 고려하면, 피고는 이 사건 매매가 C의 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다는 사정을 알지 못하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고는 선의의 수익자인 피고에 대하여 이 사건 매매계약을 취소하고 원상회복을 청구할 수 없다.

4. 결론

이러한 이유로 원고의 청구는 받아들일 수 없어 주문과 같이 판결한다.

판사 신종열

[별지]

부동산목록

1. 서울특별시 은평구 대 178㎡

2. 위 지상

철근콘크리트 및 벽돌조 평슬래브지붕 4층 근린생활시설 및 주택

1층 97.56㎡

근린생활시설(소매점) 69.62㎡

주차장 27.94㎡

2층 97.56㎡

근린생활시설(사무실)

3층 90.00㎡

근린생활시설(사무실)

4층 62.52㎡

주택

지층 117.24㎡.

근린생활시설(다방). 끝.



1) C는 2019. 12. 18. 불기소(혐의없음) 처분을 받았다.

2) 2020. 9. 9. C가 원고에게 1억 원과 그에 대한 지연손해금을 지급하라는 일부승소판결이

선고되었다.