

수원지방법원 2022. 11. 3 선고 2022가단520277 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 해마루

담당변호사 박재형

피 고 B

소송대리인 법무법인 효원

담당변호사 지범주

변 론 종 결 2022. 10. 13.

판 결 선 고 2022. 11. 3.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 11. 15. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2019. 1. 3.부터 2019. 10. 10.까지 C이 운영하는 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)에 1,803,215,010원 상당의 원단을 납품하였는데, D은 1,218,004,370원 상당의 물품대금을 지급하지 아니한 채 나머지 물품대금의 지급을 회피하였다.

나. 원고는 'C이 물품대금을 정상적으로 지급할 의사 없이 1,803,215,010원 상당의 원단을 원고로부터 납품받아 이를 편취하였다'는 내용의 범죄사실로 C을 형사고소하였고, 이에 따라 C은 수원지방법원 2021고합205호 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률위반(사기)죄로 기소되어 2022. 1. 12. 위와 같은 범죄사실로 징역 3년의 유죄판결을 선고받았다.

다. 원고는 서울북부지방법원 2022차전4408호로 C을 상대로 위와 같은 C의 원단 편취행위가 민사상 불법행위에 해당한다고 주장하면서 손해배상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, 2022. 3. 31.자로 'C은 원고에게 1,218,004,370원 및 이에 대한 지연손해금과 독촉절차비용을 지급하라'는 내용의 지급명령이 내려졌고, 그 지급명령은 그대로 확정되었다.

라. 한편 C은 2019. 12. 13. 피고와, 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 매매대금 4억 7,500만 원에 매도하되, 계약금 4,700만 원은 계약시 지급하고, 잔금 4억 2,800만 원은 2020. 1. 10. 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고(다만 매매계약서에는 매매일자를 2019. 11. 15.로 기재하였다), 이에 따라 피고는 2019. 12. 13.부터 16.까지 사이에 3회에 걸쳐 계약금 합계 4,700만 원을 C에게 지급하였다.

마. 그런데 잔금지급일 직전인 2020. 1. 7. C의 채권자인 E의 신청으로 이 사건 부동산에 관하여 강제경매개시결정이 내려졌다. 그러자 C은 2020. 1. 10.까지 피고로부터 잔금 4억 2,800만 원을 지급받아 이 사건 부동산의 근저당권자인 F 주식회사(이하 'F보험'이라 한다)에 대출금을 상환하고, 강제경매 신청채권자인 E에 대한 채무를 변제하였고, 이에 따라 E이 2020. 1. 10. 위 강제경매신청을 취하하였다.

바. 피고는 2020. 1. 10. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 11. 15. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기를 마쳤고, 그 직후 F보험 명의의 근저당권설정등기가 말소되었다.

사. C은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산을 보유하고 있지 않았다.

[인정근거] 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 주장 및 판단

### 가. 당사자 주장의 요지

#### 1) 원고

원고는 C에 대하여 12억 원 이상의 손해배상채권이 있는데, C이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하여 처분한 것은 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 그런데 사해행위 후 기존의 F보험 명의의 저당권설정등기가 말소된 이상, 원고는 수익자인 피고에 대하여 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약을 취소하고, 원상회복으로 1억 원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 가액반환을 구한다.

#### 2) 피고

피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 채무 상태를 알지 못하였고, 이 사건 매매계약으로 원고 등 C의 채권자를 해한다는 인식이 없었으므로 선의의 수익자에 해당한다.

### 나. 판단

#### 1) 피보전채권의 존부

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고가 C에 대하여 12억 원 이상의 손해배상채권을 가지고 있었으므로, 위 채권은 이 사건 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

#### 2) 사해행위 및 사해의사의 성립 여부

한편 앞서 본 바와 같이 C은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태였음을 인정할 수 있는바, C이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 채무자인 C의 사해의사는 추정되며, 이에 따라 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

### 3) 피고의 선의 여부

가) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 12. 선고 2017다288948 판결, 대법원 2020. 9. 3. 선고 2019다247996 판결 등 참조). 그리고 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고, 수익자의 선의에 과실이 있는지는 문제되지 않는다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조)

나) 살피건대, 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고가 C과 어떠한 특수한 인적관계에 있다는 사정이 보이지 않는 점, ② 이 사건 매매계약은 공인중개사의 중개를 통해 체결된 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 4억 7,500만 원은 당시 이 사건 부동산의 일반적인 거래가격과 비교하여 큰 차이가 없는 점, ④ 피고가 C에게 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금의 실제로 지급하였고, 소유권을 취득한 직후인 2020. 2. 21.부터 이 사건 부동산에서 거주해 오고 있는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 위 항변은 이유 있다.

### 4) 소결론

따라서 원고의 사해행위취소 및 원상회복 청구는 이유 없다.

## 3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 연운희

## [별 지]

## 부동산의 표시

## 1동 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구    동[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 26층 공동주택(아파트)

1층 85.46㎡

2층 0㎡

3층 내지 21층 447.02㎡

22층 내지 26층 349.75㎡

## 대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 수원시 팔달구  대 22141.6㎡

## 전유부분의 건물의 표시

제9층  호 철근콘크리트구조 84.99㎡

## 대지권의 표시

1 소유대지권 22141.6분의 44.63

- 이 상 -

