

서울북부지방법원 2023. 6. 9 선고 2022가단112240 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울북부지방법원 2024. 11. 26 선고 2023나36832 판결

서울북부지방법원 2023. 6. 9 선고 2022가단112240 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성

피 고 B

소송대리인 변호사 전정아

변 론 종 결 2023. 5. 12.

판 결 선 고 2023. 6. 9.

주문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

C과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 2018. 4. 6.자 매매계약은

10,305,783원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 10,305,783원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. D 주식회사(이하 ‘D’라 한다)는 2017. 6. 16. C에게 500만원을 대여해주었고(이하 ‘이 사건 채권’이라 한다), C이 이자 등의 지급을 연체하기 시작하자 2019. 12. 16. 원고에게 위 채권을 양도하였으며, 위 양도사실을 C에게 통지하였다.

나. 원고는 C을 상대로 이 사건 채권인의 양수금 지급을 구하는 소를 제기하였고(청주지방법원 2020가소78138), 2020. 12. 15. 위 법원으로부터 원고 승소판결을 받아 위 판결은 그대로 확정되었다.

다. 한편 C은 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었는데, 2018. 4. 6. 피고에게 210,000,000원에 매도하고, 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 위 매매계약을 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

라. C은 이 사건 매매계약 당시 적극재산으로 시가 약 202,000,000원의 이 사건 부동산이 유일하였고, 소극재산으로 E카드, F은행, G상호저축은행, H저축은행, I캐피탈에게 합계 원금 151,596,000원의 채무와 원고에게 원금 4,992,359원의 채무가 있었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 이 사건 채권은 이 사건 매매계약 이전부터 성립하여 존재하였으므로 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

C이 무자력 상태에서 피고와 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족 내지 상실을 초래하는 사해행위에 해당한다.

나아가 앞서 본 C의 재산 상태에 비추어 볼 때, C은 이 사건 매매계약으로 공동담보의 부족을 초래하여 일반 채권자를 해할 거성라는 점을 알고 있었다고 봄이 타당하고, 채무자인 C의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의 또한 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고는 이 사건 매매계약이 C의 채권자인 원고를 해하는 사해행위임을 알지 못한 채 이 사건 부동산을 매수하였다고 항변한다.

2) 살피건대, 을 제1 내지 9호증의 각 기재, 증인 J의 일부 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 평소 부동산중개업을 하는 J의 제안에 따라 몇 차례 부동산을 매수하였고, 이 사건 부동산의 경우에도 J의 제안에 따라 이 사건 매매계약을 체결하게 된 점, ② J은 C과 일면식도 없던 사이로 C으로부터 이 사건 부동산 중개의뢰를 받아 처음 알게 되었고, 피고 역시 이 사건 매매계약을 통해 C과 처음 본 사이로 C의 신용상태나 재산 상태에 대하여 알기 어려웠던 점, ③ 피고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 이 사건 부동산에 설정된 근저당권채무 2건을 승계하고, C이 이 사건 부동산에 거주하면서 임대차보증금 20,000,000원, 월차임 60만원으로 하는 임대차계약을 체결하기로 한 후 C에게 이 사건 매매계약의 매매대금 40,000,000원을 지급한 점, ④ 피고는 C과의 임대차계약 종료 후인 2018. 6. 1.경 보증금 20,000,000원을 C에게 지급하였고, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권채무 일부를 변제하였던 점, ⑤ 이후 피고가 제3자에게 매도한 금액 등에 비추어 이 사건 매매계약 매매대금 역시 합리적 수준에 결정되었다고 보이고, 피고에게 사해행위 취소소송의 위험을 감수하면서 굳이 이 사건 부동산을 매수하여야 할 특별한 동기나 경위를 찾아보기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고는 원고를 비롯한 C의 일반채권자를 해한다는 사정을 알지 못한

선의의 수익자라고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 항변은 이유 있다.

3. 결론

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

판사 윤동연

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 강서구 , [도로명주소] 서울특별시 강서구

철근콘크리트조 평층래브지붕 4층 다세대주택

지하1층 131.04㎡, 1층 131.76㎡, 2층 130.32㎡

3층 120.90㎡, 4층 103.68㎡, 옥탑층 9.36㎡(연면적제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울특별시 강서구 대 144.6㎡2. 서울특별시 강서구 , 대 125.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 호 철근콘크리트조 59.76㎡

(대지권의 표시)

1, 2 소유권대지권 271.2분의 31.93 ㎡.

