

부산지방법원 동부지원 2021. 7. 7 선고 2020가단218545 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 하늘

담당변호사 신영경, 김재환

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2021. 6. 16.

판 결 선 고 2021. 7. 7.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

소외 C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 5. 28. 체결된 매매계약을 86,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 86,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 D는 2020. 3. 10. 원고에게 약정금 39억 원을 2020. 12. 13.까지 변제한다는 내용의 공정증서를 작성하여 주었고, 주식회사 D의 사내이사인 소외 C은 위 회사의 위 공정증서상 채무를 연대보증하였다.

나. C은 2020. 5. 28. 피고에게 C 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매매대금 6억 5천만 원으로 정하여 매도하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2020. 6. 11. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 매매계약 체결 당시 C은 채무초과 상태였다.

[인정근거: 갑 제3 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 해운대구청에 대한 과세정보제출명령 회신결과, 이 법원의 E에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, C은 채무초과 상태에서 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 것인바, 채무초과 상태에 있는 채무자가 자기의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되는 것이고, 그에 대한 상당한 대가를 받았다고 하여 반드시 사해행위가 되지 않는 것은 아니므로(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결 참조), 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해함을 알고서 한 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하고, 수익자인 피고 역시 당시 원고를 해한다는 점을 알았던 것으로 추정된다.

나. 선의 항변에 대한 판단

피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 채권자를 해한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변한다.

사해행위에 있어서 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 비정상적이라고

의심할만한 특별한 사정이 없고 또한 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2012. 4. 26. 선고 2012다7526 판결 참조).

앞서 든 증거들, 을 제1 내지 20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 중개업소를 통하여 이 사건 부동산을 소개받아 공인중개사의 중개 하에 이 사건 매매계약을 체결한 사실이 인정되고, 달리 피고가 C의 채무현황이나 재산상황을 파악할 수 있는 특별한 인적관계에 있었다고 볼 만한 사정은 찾을 수 없는 점, 위 매매계약 체결 당시 이 사건 아파트에는 일체의 담보권설정등기나 처분제한등기가 마쳐지지 아니하였던 점, 피고가 C에게 매매대금을 실제로 지급한 사실이 금융거래내역에 의하여 확인되는 점, C이 부동산 중개업소를 통해 매매계약을 체결하면서 원고 등 다른 일반 채권자의 존재를 밝혔을 가능성은 상정하기 어렵고, 피고 역시 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 매매계약을 체결할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당됨을 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 타당하므로, 피고에 대한 악의 추정은 반복된다 할 것이니, 피고의 항변은 이유 있다.

3. 결론

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

판사 남세진

별 지 목 록

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 ,

[도로명주소] 부산광역시 해운대구

철골철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 28층

공장(지식산업센터),제1층 및 제2층근린생활시설,문화 및 집회시설

전유부분의 건물의 표시

13층 호

철골철근콘크리트구조

120.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구

공장용지 5234.7㎡

2.

공장용지 4774.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 35660.54분의 120.96

