

서울북부지방법원 2023. 9. 19 선고 2022가단147529 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울북부지방법원 2024. 7. 18 선고 2024나31087 판결

서울북부지방법원 2023. 9. 19 선고 2022가단147529 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 아테나

담당변호사 윤승진, 유영준, 김가영

피 고 1. B

2. C

소송대리인 변호사 최형규, 김후

3. D

소송대리인 법무법인 (유한) 강남

담당변호사 천동준, 홍한빛

변론종결 2023. 8. 29.

판결선고 2023. 9. 19.

주 문

1. 원고에게, 피고 B는 1억 5,000만 원, 피고 C은 피고 B와 연대하여 위 금원 중 1억 원 및 위 각 금원에 대하여 피고 B는 2022. 12. 17.부터, 피고 C은 2022. 12. 15.부 터 각 2023. 9. 19.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율 로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 D에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고와 피고 B, C 사이에서는 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 D 사 이에서는 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C과 피고 D 사이에 별지목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 체결된 2021. 5. 5.자 매매계약을 1억 원의 범위 내에서 취소한다. 피고 D는 원고에게 금 1억 원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 피고 B에게 2017. 7. 17.경부터 수 회 돈을 대여하였고, 피고 B로부터 일부 원금 및 이자를 지급받곤 하다가, 원고와 피고 B는 2019. 11. 17. 미변제 채무를 금 1억 원으로 확정하기로 합의하였고, 피고 B는 원고에게 1억 원을 2019. 12. 30.까지 변제하기로 하는 내용의 채무변제계약 공정증서(갑1)를 작성하여 주었다.

나. 피고 C은 2021. 4. 23. 피고 B의 원고에 대한 위 가.항 기재 대여금 채무를 연대보증하였다.

다. 원고는 2021. 10. 1. 피고 B에게 5,000만 원을 대여하였다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1

내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, C에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고에게, 피고 B는 1억 5,000만 원, 피고 C은 피고 B와 연대하여 위 금원 중 1억 원 및 위 각 금원에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 피고 B는 2022. 12. 17.부터, 피고 C은 2022. 12. 15.부터 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 판결 선고일인 2023. 9. 19.까지는 민법 소정의 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D에 대한 판단

가. 사해행위의 성립 및 사해의사

원고의 피고 C에 대한 위 1억 원의 채권은 사해행위취소를 구할 피보전채권이되고, 갑 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 C은 이 사건 부동산이 유일한 재산인데, 피고 C은 2021. 5. 5. 매매계약을 원인으로 피고 D에게 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 마쳐준 사실이 인정되는바, 피고 C이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 D에게 매각한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하여 피고 C의 사해 의사는 추정된다.

나. 선의 주장에 대한 판단

(1) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 알지 못하였다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있다. 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하는바, 사해행위의 수익자가 통상적인 거래에 의하여 부동산을 매수하였는지, 수익자와 채무자 사이에 친인척관계 등이 있는지, 부동산등기부상의 기재 등에 비추어 채무자의 신용상태를 의심할 여지가 있는지 등의 사정을 종합적으로 고려하여 수익자의 선의 여부를 판단하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42100 판결 등 참조).

(2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 을다 제1 내지 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 D는 2021. 5. 5. 공인중개사 E의 중개로 공인중개사 F의 중개를 받은 피고 C과

사이에 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결한 사실, 위 매매계약은 계약금 47,000,000원 중 1,000,000원은 같은 날에, 46,000,000원은 다음 날인 2021. 5. 6.에 지급하기로 하였으며, 2021. 5. 20.에 중도금 10,000,000원을, 2021. 7. 6.에 잔금 418,000,000원을 지급하기로 한 사실, 이에 피고 D는 남편 G 명의의 계좌를 통해 계약금 47,000,000원과 중도금 10,000,000원을 피고 C 명의 계좌에 입금한 사실, 피고 D는 은행 대출을 받아 피고 C의 기존 2곳 근저당권 채무를 변제한 후 잔금 잔액 107,104,744원을 피고 C의 계좌에 입금한 사실을 각 인정할 수 있고, 위 인정사실에 피고 C과 피고 D 사이에 친인척 관계나 특수 관계에 있다고 볼 자료가 없는 점까지 종합해 보면, 피고는 선의의 수익자라고 봄이 타당하다.

(3) 따라서 이 점을 지적하는 피고 D의 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하고, 피고 D에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이관용

별 지 목 록

(1동의 건물의 표시)

경기도 남양주시 동[도로명주소] 경기도 남양주시

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 20층 공동주택

1층 내지 20층 각 480.468㎡



(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 남양주시 대 25,625.9㎡

(전유부분의 건물의 표시)

 철근콘크리트구조 84.9272㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 25,625.9분의 52.867 - 끝 -

별 지 목 록

(1동의 건물의 표시)

경기도 남양주시 동[도로명주소] 경기도 남양주시

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 20층 공동주택

1층 내지 20층 각 480.468㎡



(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 남양주시 대 25,625.9㎡

(전유부분의 건물의 표시)

 철근콘크리트구조 84.9272㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 25,625.9분의 52.867 - 끝 -

