

서울서부지방법원 2023. 12. 15 선고 2023가단207707 판결 [사해행위 취소 등의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 케이씨엘

담당변호사 박상용, 문지예

피 고 B

소송대리인 법무법인 대승

담당변호사 정미환

변 론 종 결 2023. 11. 10.

판 결 선 고 2023. 12. 15.

주 문

1. 피고와 C(D생) 사이에 별지 목록 기재 부동산들에 관하여 2022. 11. 18. 체결된 매매계약을 33,007,177원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 33,007,177원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고와 C은 2019. 2. 13. ‘E 상품사용 및 석유제품 매매에 관한 기본계약’을 체결하고, 원고는 C에게 상품을 공급하고 C은 이에 대한 매매대금을 지급하는 방식의 거래를 하였다. C은 2022. 10.까지 원고에게 매매대금을 지급하였으나, 2022. 11. 매매대금 중 33,007,177원을 지급하지 않았다.

나. C은 2022. 11. 18. 매형인 피고와 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산들(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하였다. C은 2022. 11. 22. 채무자 C, 근저당권자 F조합, 채권최고액 91,000,000원인 근저당권설정등기를 말소함과 동시에 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다. 피고는 소유권이전등기를 마침과 동시에 채무자 피고, 근저당권자 F조합, 채권최고액 84,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

따라서 C이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각한 행위는 원고에 대하여 사해행위가 된다.

나. 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의 자와의 사이에

이루어지고 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 그 부동산 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 그 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실, 갑 6호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, C과 피고 사이의 매매계약 이후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 말소된 사실, 이 사건 부동산 가액은 130,500,000원이고 말소된 근저당권설정등기의 피담보채무액은 70,000,000원인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고는 원고에게 원상회복으로 30,007,177원(이 사건 부동산 가액에서 피담보채무액을 공제한 금액과 원고의 채권금액 중 적은 금액)을 배상할 의무가 있다.

3. 결론

이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이광열

별지