

인천지방법원 2024. 4. 5 선고 2023가단223712 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김성득

변론 종결2024. 3. 8.

판결 선고2024. 4. 5.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 관하여, D과 피고 B 사이에 2023. 3. 6. 체결된 매매계약 및 피고들 사이에 같은 날 체결된 매매예약을 각 취소한다. 피고 B은 D에게 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2023. 3. 6. 접수 제68332호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고들 사이의 인천지방법원 등기국 2023. 3. 6. 접수 제683331) 호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D 등으로부터 2014. 10. 6. 액면금 16,000,000원, 지급기일 2015. 4. 20.로 된 공증인가 법무법인 E 증서 2014년 제883호 약속어음 공정증서를 작성 받았다.

나. D은 이 사건 부동산을 소유하다가 2023. 3. 6. 피고 B에게 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고 B은 같은 날 매매예약을 원인으로 피고 C에게 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

다. 원고는 2023. 3. 3. 위 공정증서를 집행권원으로 하여 인천지방법원 F로 부동산 강제경매를 신청하였고, 3. 8. 경매개시결정이 났으나, 위와 같이 피고들 명의로 이미 이전등기 및 가등기가 마쳐진 관계로 부동산 경매 기입등기가 불가하게 되자 원고는 3. 14. 위 경매신청을 취하하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고는 D에 대한 공정증서에 기한 채권을 피보전채권으로 하여 피고 B과 D 사이에 체결된 매매 계약 및 피고들 사이에 체결된 매매예약에 대한 채권자취소권을 행사한다는 취지로 주장하면서 청구취지 기재와 같은 판결을 구하고 있다.

나. 위 인정사실에서 본 바와 같이 원고의 채무자 D이 피고 B과 매매계약을 체결한 것은 원고가 강제경매를 신청한 지 경우 3일이 지난 시점인 점에 비추어 보면, 위 매매계약은 사해행위로 평가될 가능성이 높기는 하다.

다. 그러나 피고들은 D의 사해행위에 관하여 '선의'라는 취지로 주장하고 있고, 위 인정사실과 을 제1 내지 13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하면, 피고들은 D의 사해행위에 관하여 '선의'였던 것으로 판단되므로, 결국 원고의 이 사건 청구는 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 받아들일 수 없다.

① 피고들은 D과 친인척관계 등 특별한 인적관계에 있지 않고, 그 밖에 피고들이 D의 사해행위를 알면서 이 사건 각 계약을 체결할 만한 특별한 동기나 이유가 있었던 것으로 보이지 않는다.

② 피고 B는 공인중개사 G를 통해 이 사건 부동산을 매수하였고, 이 사건 부동산에 설정된 가등기 및 압류가 모두 말소된 이후에 소유권이전등기를 마쳤다.

③ 위 매매계약에서 정한 이 사건 부동산의 매매대금 50,000,000원이 시가보다 현저히 저렴하여 부당하다고 볼 만한 증거가 없고, 피고 B은 그 매매대금을 정상적으로 모두 지급하였다.

④ 피고들이 이 사건 각 계약 체결 전이나 그 무렵에 D, 공인중개사 G 등으로부터 D의 채권채무관계, 재산상태, 사해의사 등에 대하여 듣거나 객관적인 자료 등을 통하여 알 수 있었다고 볼 만한 증거가 전혀 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 이 사건 청구를 모두 기각한다.

판사김성대

별지

1) 청구취지변경서의 68332는 오기로 보인다.