

인천지방법원 2021. 12. 22 선고 2020가단6848 판결 [사해행위취소를 원인으로한 원상회복청구]

전 문

원 고 농업회사법인 주식회사 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 11. 10.

판 결 선 고 2021. 12. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 1. 30. 체결된 매매계약을 2,800만 원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 2,800만 원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 4.경 C을 상대로 광주지방법원 2019가단512008호로 구상금 등의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 소에서 원고는 “원고가 2017. 9. 1. C에게 하우스 설치 공사를 도급주었는데 위 공사 중 2017. 9. 11. C의 과실로 화재가 발생하여 원고가 임차한 공장 건물이 소실되었고, 이에 건물의 보험사가 건물주에게 손해배상금을 지급한 후 원고 및 C을 상대로 구상금 청구소송을 제기하여 원고와 C이 연대하여 28,393,650원을 지급하라는 판결이 확정됨에 따라 원고가 보험사에게 2019. 2. 26.까지 30,691,164원을 변제하였으며, 위 화재로 원고의 공장 내부에 있던 61,726,590원 상당의 식자재, 기계 등이 소실되었으므로 C은 원고에게 위 30,691,164원 중 C의 부담부분인 2,000만 원과 위 61,726,590원의 합계 81,726,590원을 지급할 의무가 있다”고 주장하였다.

나. 위 법원은 2019. 9. 26. “C은 원고에게 2,800만 원을 2019. 11. 30.까지 지급한다. 만일 위 지급을 지체하면 미지급 금액에 대하여 지급기일 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 가산하여 지급한다.”는 내용으로 조정을 갈음하는 결정을 하였고, 위 결정이 그대로 확정되었다.

다. C은 2018. 1. 30. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매매대금 133,500,000원에 매도하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 피고는 2018. 2. 12. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 사해행위의 성립 여부

민법 제406조에서 정하는 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리킨다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다118334 판결 참조).

그런데 갑 제5, 8호증의 각 기재 및 이 법원의 인천광역시 부평구청장에 대한

과세정보제출명령결과에 의하면, 이 사건 부동산이 C 소유의 유일한 부동산인 것으로 보이기는 하나, 기타 원고가 제출한 증거 및 주장하는 사정만으로는 이 사건 매매계약 당시 C에게 이 사건 부동산 이외에 다른 자산이 전혀 없었다거나 C이 원고에 대한 구상금 등 지급채무 이외에도 다수의 채무를 부담하고 있었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, C이 이 사건 매매계약으로 인하여 채무초과상태에 이르렀다거나 채무초과상태가 심화되었다고 보기 어렵다. 따라서 이 사건 매매계약 당시 C이 무자력이었다거나 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없으므로 이와 다른 전제에 선 원고의 이 사건 청구는 이유 없다(설령 C이 이 사건 매매계약 당시 무자력이었다고 하더라도, 아래에서 살피는 바와 같이 피고의 선의가 인정되므로, 원고의 청구가 인정될 수 없음은 동일하다).

나. 피고의 선의 주장에 관한 판단

1) 피고는, C과 일면식도 없는 관계로서 부동산 중개인에 의한 정당한 매매를 통해 이 사건 부동산을 취득하였으므로 선의의 매수인이라는 취지로 주장한다.

2) 살피건대, 을 제1 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고가 이 사건 매매계약 체결 이전에 C과 인적 관계나 거래 관계가 있었던 것으로는 보이지 않고, 이 사건 매매계약을 중개한 공인중개사 D이 E협회가 제공하는 양식의 계약서에 이 사건 매매계약의 내용을 기재하고 자신도 중개인으로서 서명, 날인한 점, ② 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 6,240만 원의 F조합에 대한 근저당채무 이외에 원고를 비롯한 다른 채권자들의 존재를 알 수 있는 압류나 가압류 또는 근저당권이 기입되어 있지 않았고, 위 F조합의 근저당권은 이 사건 매매계약에서 정한 바에 따라 피고의 잔금지급과 동시에 말소된 점, ③ 피고는 이 사건 매매계약 체결일인 2018. 1. 30. C의 계좌로 계약금 1,300만 원을 송금하고, 잔금지급기일인 2018. 2. 12. C의 계좌로 5,868만 원(이 중 3,000만 원은 피고의 배우자인 G의 계좌에서 송금), 현금으로 100만 원을 각 지급하는 한편 이 사건 부동산에 설정되어 있던 위 F조합의 근저당권을 말소하기 위해 6,082만 원을 담당 법무사인 H에게 송금하여 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 133,500,000원을 모두 지급하였고, C으로부터 “온라인 송금 및 현금으로 이 사건 부동산의

매매잔금을 모두 수령하였다”는 내용의 영수증을 교부받은 점, ④ 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 당시 이 사건 부동산의 시세에 부합하지 않는다고 볼 만한 자료는 없고, 달리 위와 같은 매매 과정에서 통상적인 부동산 매매와 다른 특이한 사정은 발견되지 않는 점 등에 비추어 보면, 설령 이 사건 매매계약이 C의 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고는 이 사건 매매계약 당시 그와 같은 사정을 알지 못한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하고, 당시 이 사건 부동산에 대한 재개발이 예정되어 있었다거나 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 C의 과거 이 사건 부동산 매수대금과 큰 차이가 없다는 사정만으로는 위와 같은 인정을 뒤집기에 부족하다.

3) 따라서 피고의 위 주장은 이유 있고, 피고가 악의의 수익자임을 전제로 이 사건 매매계약의 취소 및 그에 따른 가액배상을 구하는 원고의 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장인혜

별지부동산의 표시

1. 1층의 건물의 표시

인천광역시 부평구 , , 동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호:

구 조: 시멘트벽돌조

면 적: 제1층 호 50.25㎡ 지하실 4.86㎡

대지권의 표시

토지의 표시: 1. 인천광역시 부평구		대 44.2㎡
2. 인천광역시 부평구		대 1052.9㎡
3. 인천광역시 부평구		대 284㎡

대지권의 종류 : 3 소유권

대지권의 비율 : 376 분의 47

- 이 상 -



