

서울남부지방법원 2022. 8. 23 선고 2021가단287830 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울남부지방법원 2023. 1. 13 선고 2022나64240 판결

서울남부지방법원 2022. 8. 23 선고 2021가단287830 판결

전문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 법무법인 경복(담당변호사 박용은)

변 론 종 결 2022. 7. 26.

판 결 선 고 2022. 8. 23.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 B 사이에 2017. 6. 28. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원 2017. 6. 28. 접수 제143763호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

- 이 사건 청구원인은 별지 청구원인 기재와 같은바, 그 요지는 'B가 원고에 대한 조세채무 등을 부담하는 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도하고 소유권이전등기를 마쳐준 행위는 채권자인 원고를 해하는 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 명의의 소유권이전등기는 말소되어야 한다'는 것이다.
- 다음 사정에 비추어 보면, 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 보는 것이 타당하다. 따라서 원고의 주장은 받아들이지 않는다.
- ① 피고는 B와 이종사촌 사이이나, 9년의 연령 차이가 있고 평소 자주 연락 하거나 만나는 사이도 아니었다. 따라서 피고가 B의 조세 체납 등 경제적 상황을 자세히 알 수 없었을 것으로 보인다.
- ② 피고의 어머니가 2016. 12.경 사망함에 따라 피고는 2017. 2.경 사망보험금 약 5,000만 원을 수령하였다. 그 무렵 B는 피고에게 이 사건 부동산 매입을 권유하였고, 피고 또한 당시 할머니와 함께 거주하던 상황에서 자신만의 거처가 필요하여 B의 제안을 받아들였다.
- ③ 이 사건 부동산 매매대금 1억 5,000만 원은 이 사건 매매계약 당시의 시가와 크게 다르지 않은 것으로 보인다. 피고는 그중 1억 원은 기존 근저당권 피담보채무(대출금 채무) 1억 원 승계로 갈음하고, 나머지 5,000만 원은 2017. 6. 29. B에게 송금하였다. 이렇듯이 매매대금 결정이나 지급 과정에서 비정상적 거래라고 볼 만한 정황은 발견되지 않는다.
- ④ 이 사건 매매계약 체결 이후 피고는 위 대출금 채무를 승계하여 원리금을 상환하고 있고, 2017. 10. 11.부터 이 사건 부동산에서 거주하고 있다.

⑤ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 위 근저당권 외에는 가압류등기나 체납처분에 따른 압류등기 등 아무런 부담도 등기되어 있지 않았다. 따라서 피고로서는 B의 자력이나 신용 상태가 불량하다는 점을 알 수 없었다고 보인다.

○ 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 강화석

별지