

수원지방법원 안양지원 2024. 3. 28 선고 2022가단123074 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 부천종합법률사무소 담당변호사 우종태

피 고 B

변 론 종 결 2024. 3. 7.

판 결 선 고 2024. 3. 28.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 2. 체결된 매매계약을 150,000,000원 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 150,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C에게, 2018. 10. 19. 200,000,000원을 변제기 2019. 10. 19.로 정하여, 2018. 11. 23. 100,000,000원을 변제기 2019. 5. 23.로 정하여 각 대여하였고, 2018. 12. 27. C으로부터 인천 미추홀구 D 등에 소재한 E(이하 'E'라고 한다) F호, G호를 매수하면서 계약금 등 140,000,000원을 지급하였다가 2020. 2. 13. 합의해제 후 2020. 3. 31.까지 위 대금을 반환받기로 약정하였다.

나. C은 원고에 대한 위 440,000,000원의 채무총액 중 40,000,000원만을 변제한 상태에서, 2019. 1. 25. H에게 E건물 I호 내지 J호를, 2020. 2. 29. K에게 G호를, 2020. 3. 2. L에게 F호를 각 매도하여 채무초과 상태가 되었다.

다. 피고는 2020. 6. 2. C으로부터 E건물 M호(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)를 대금 310,000,000원에 매수하고, 2020. 7. 13. 소유권이전등기절차를 마쳤다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

C이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 것은 원고에 대하여 사해행위가 되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 항변에 관한 판단

피고는 통상적인 거래에 따라 이 사건 부동산을 매수한 선의의 수익자라고 항변한다.

을호증 각 기재에 의하여 인정되는 다음 사정들에 비추어 보면, 피고는 C의 사해행위를 모르고 이 사건 부동산을 매수한 것으로 보인다. 즉, ① 피고가 2020. 6. 2. 이 사건 부동산을 인천 미추홀구 소재 N공인중개사 사무소의 중개를 통하여 매수하였고, C과 특별한 인적 관계나 친분이 있었다고 볼

사정은 없는 점, ② 피고는 공인중개사를 통해 매매계약서를 작성한 후 계약 당일과 그 다음날 2회에 걸쳐 계약금 10,000,000원을, 2020. 6. 9. 중도금 10,000,000원을, 2020. 7. 30.까지 직접 또는 대출금 지급, 임대차보증금 인수 등의 방법으로 나머지 잔금을 각 지급완료한 점, ③ 위 매매가액이 통상적인 거래가액에 비하여 현저히 저가라고 볼 만한 정황이 없고, 채무인수로 갈음하기로 한 금액을 제외한 나머지 매매대금도 정상적으로 지급된 점, ④ 이 사건 부동산이 소재한 건물의 3층은 O병원이 이를 임차하여 월 차임이 정상적으로 지급되고 있고, 원고 주장처럼 그 차임 지급이 연체되어 있다거나 지급주체가 불분명하여 피고의 이 사건 부동산 매수의도가 의심스럽다고 볼 만한 상황도 아닌 점 등에서, 피고는 사해행위 여부를 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 타당하다. 피고의 항변은 이유 있다.

3. 결론

원고 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 노유경

부 동 산 목 록

I. [1동의 건물의 표시]

인천광역시 미추홀구 , , , , , ,
,

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 의표시설, 제1,2종근린생활시설, 업무시설
 1층 1165.575㎡, 2층 1229.90㎡, 3층 1229.90㎡, 4층 1229.90㎡, 5층 1018.40
 지하1층 1644.65㎡, 지하2층 1644.65㎡

I. [전유부분의 건물의 표시]

- 건물번호 :
- 구 조 : 철근콘크리트조
- 면 적 : 78.4㎡

I. [대지권의 표시]

- 토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 대 156㎡
- 2. 인천광역시 미추홀구 잡종지 210㎡
- 3. 인천광역시 미추홀구 대 120㎡
- 4. 인천광역시 미추홀구 대 120㎡
- 5. 인천광역시 미추홀구 대 120㎡
- 6. 인천광역시 미추홀구 대 120㎡
- 7. 인천광역시 남구 잡종지 869㎡
- 8. 인천광역시 미추홀구 대 231㎡
- 9. 인천광역시 미추홀구 대 121㎡
- 대지권의 종류 : 1,2,3,4,5,6,7,8,9 소유권대지권
- 대지권비율 : 2067분의 36.354

- 이 상 -

