

의정부지방법원 남양주지원 2024. 10. 30 선고 2024가단20823 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 노원표, 신미연

소송복대리인 변호사 채승준

피 고 B

변 론 종 결 2024. 8. 28.

판 결 선 고 2024. 10. 30.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 피고와 C 사이에 2023. 7. 19. 체결된 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 취소하고, 피고는 원고에게 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2023. 9. 22. 접수 제109101호로 마친 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 이전등기’라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 사실인정

가. 원고는 2022. 12. 9. C의 연대보증하에 D 주식회사에 10억 원을 이자 연 8%, 변제기 2023. 6. 9.로 정하여 대여한 후 이를 변제받지 못하자 위 주식회사와 C을 상대로 대여금을 청구하는 지급명령(청주지방법원 2023차전228호)을 신청하여 2023. 3. 28. '위 주식회사와 C은 연대하여 원고에게 10억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 확정되었다.

나. 피고는 2023. 7. 19. C과 사이에 이 사건 부동산을 3억 7,500만 원에 매수하는 이 사건 매매계약을 체결한 후 이 사건 이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제1호증 내지 제4호증, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 원고의 주장

원고는, 채무초과 상태에 있던 C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 이 사건 매매계약은 채무자의 일반집행재산을 감소시켜 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 이 사건 이전등기는 말소되어야 한다고 주장한다.

나. 판단

갑 제1호증 내지 제4호증의 기재만으로는 이 사건 매매계약시 C이 채무초과 상태에 있었다거나, 이 사건 부동산이 유일한 재산이었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 주장은 이유 없다{또한 을 제1호증 내지 제5호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 이 사건 매매계약 무렵 피고 자신 소유의 다른 주택을 매도하고 이 사건 부동산을 매수하여 이를 실제로

사용하려고 하였던 것으로 보이는 점, 피고가 C와 사이에 친인척관계나 친분이 전혀 없어 C의 신용상태를 전혀 알 수 없었던 점, 이 사건 매매계약의 대금이 시세보다 현저히 낮다고 볼 수도 없을 뿐만 아니라 공인중개사의 중개로 체결된 점을 알 수 있고, 이런 사정을 종합하면 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42100 판결}).

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 김진혜

별지