

인천지방법원 부천지원 2021. 11. 10 선고 2021가단118024 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 10. 20.

판 결 선 고 2021. 11. 10.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2021. 3. 12. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 춘천지방법원 횡성등기소 2021. 3. 15. 접수 제4231호로 마친 소유권이전청구권
가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 및 변경된 청구원인 기재와 같다.
2. 공시송달에 의한 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 김미진

청 구 원 인

1. 채무명의

강원도 횡성군 D 대 660㎡(이하 "이 사건 토지"라고 한다.)는 소외 E의 소유였으나 E의 사망으로 그 상속인인 소외 C이 2021. 3. 15.에 협의분할에 의한 상속등기절차를 마쳤고, 같은 날 C은 피고에게 매매예약에 의한 소유권이전청구권가등기를 경료하였습니다.

한편 원고는 망) E에 대한 채권이 있어 2020. 10. 8.에 망인의 상속인인 C, F을 피고로 하는 대여금반환청구의 소(2020가단95316)를 제기하였고, 법원은 2021. 2. 4.에 '피고들은 원고에게 각 8,700만원 및 지연손해금을 지급하라.'는 판결이 선고되었고 2021. 2. 19.에 확정되었습니다. 따라서 원고는 이 건 부동산의 소유자인 소외 C에 대하여 8,700만원 및 지연손해금의 채권이 있는데 원고는 현재까지 소외 C으로부터 단 한 푼의 돈도 지급받지 못하였습니다.

2. 사해행위

그런데 이미 대상 판결이 확정된 상황임에도 소유자인 C은 이 사건 토지를 2021. 3. 15.에 접수 제4230호로 상속등기를 마침과 동시에, 같은 날 접수 제4231호로 매매예약을 등기원인으로 하는 소유권이전청구권가등기를 경료하였습니다.

그러나 채무자인 C은 가등기 이전에 원고에게 부담하는 채무가 있으므로 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지의 처분행위는 채무자의 유일한 재산의 감소로 이어짐에 따라

채권의 공동담보에 부족이 생긴 것입니다.

특히 채무자는 자신에 대한 다른 일반 채권자가 있음을 잘 알고 있음에도 그의 유일한 재산인 이 건 토지의 처분행위는 채권자를 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 사전에 인식하는 것을 의미하고 있다고 할 것이므로 채무자와 수익자 사이는 매매예약 계약 및 가등기 경료행위는 사해행위에 해당됩니다.

3. 원상회복의 의무

채무자의 이러한 재산처분행위는 민법 제406조의 사해행위에 해당이 되므로 수익자인 피고의 법률행위는 악의 로 추정됩니다. 한편 사해행위의 목적은 채무자의 책임재산에서 일탈한 재산은 이를 회복하여 채권자의 강제집행이 가능하도록 하는 것을 본질로 하는 권리이므로 원상회복을 위하여 채무자인 C와 수익자인 피고 사이의 매매예약 계약은 취소되어야 하고, 취소된 법률행위에 터잡아 이루어진 이 건 가등기는 말소의 대상이 된다고 할 것입니다.

4. 결론

청구취지와 같은 판결을 구하고자 이 사건 소송에 이른 것이므로 청구취지와 같은 판결을 하여 주시기 바랍니다.

변경된 청구원인

종전 청구원인 중 "이 사건 토지"를 "별지 목록 기재 부동산"으로 각 변경합니다.

[별지]

(토지의 표시)

강원도 횡성군 D 대 660㎡

