

울산지방법원 2023. 9. 6 선고 2022가단122010 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

변 론 종 결 2023. 8. 23.

판 결 선 고 2023. 9. 6.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여,
가. 피고와 소외 C 사이에 2022. 3. 2. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 소외 C에게 울산지방법원 2022. 3. 4. 접수 제24590호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2021. 7. 21.경 C에게 10,000,000원을 2021. 8. 15.부터 60개월 동안 매월 원리금균등상환 방식으로 대출하였다(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다).

나. C은 자신의 배우자인 피고에게 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 2022. 3. 2. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 울산지방법원 2022. 3. 4. 접수 제24590호로 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

다. C은 2022. 6. 15.경부터 이 사건 대출에 따른 원리금 납부를 연체하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 이 사건 대출금 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 발행하였으므로, 위 대출금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다[피고는, C이 위 매매계약 당시 위 대출을 연체하지 않았고 4개월이 경과한 후에야 위 대출이 해지되었으므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다는 취지로 주장하므로 살피건대, 기한이 있는 법률행위의 당사자는 기한이 도래하지 않은 동안에 기한의 도래로 인하여 생길 상대방의 이익을 해하지 못하고, 기한이 도래하지 않은 권리도 일반규정에 의하여 이를 처분보존할 수 있으므로(민법 제154조, 제148조, 제149조 참조), 채권자는 피보전채권의 변제기가 아직 도래하지 않았다고 하더라도 그 보전을 위하여 채무자가 변제기 도래 전 또는 변제기 연장 전에 한 사해행위의 취소를 구할 수 있다고 보는 것이 타당하고, 또한 위와 같은 사해행위의 취소를 구함에 있어서 일반채권자를 위한 공동담보에 부족이 생기면 족하고 별도로 채무자가 채무불이행 상태에 있음을 요하지 않는다고 할 것이므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다].

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼

것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있는바(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 자신의 배우자인 피고에게 매도하고 소유권이전등기를 경료하여 준 행위는 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 것으로서 사해행위에 해당하고, C은 이로 인하여 일반채권자를 해할 것임을 알았다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여, 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위이므로 취소하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 위 매매계약을 원인으로 하여 경료한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 박정홍

별지

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 [] [] 동
[도로명주소]울산광역시 동구 []

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : []
건물의 구조 : 철근콘크리트조
면 적 : 55.86㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1.울산광역시 동구 [] 대 7288.3㎡
대지권의 종류: 소유권
대지권의 비율: 72883000분의 201087

