

서울동부지방법원 2023. 8. 8 선고 2023가단117888 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 배은서

피 고 A

변 론 종 결 2023. 6. 27.

판 결 선 고 2023. 8. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. B와 피고 사이에 2021. 6. 4. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고는 B에게 서울동부지방법원 2021. 6. 4. 접수 제100507호로 마친

소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 공시송달에 의한 판결

민사소송법 제208조 제3항 제3호

판사 정덕기

별지

청 구 원 인

1. 원고의 지위

원고는 지역신용보증재단법에 의하여 경기도 지역에 설립된 신용보증재단으로 담보력이 부족한 지역 소기업·소상공인 등의 채무를 보증함으로써 자금유통을 원활하게 함과 아울러 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 설립된 특수법인이고, 소외 B(고객번호 : C)는 원고와 지역신용보증재단법에 따른 신용보증약정을 맺은 구상금채무자이고 피고는 소외 B와 2021. 6. 4. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 합니다)에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 합니다)을 맺고 이를 원인으로 하여 2021. 6. 4. 서울동부지방법원 등기국 접수 제100507호 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 소유권이전청구권가등기'라 합니다)를 각 마친 자입니다.

2. 피보전채권의 존재

서울서부지방법원 2014차500 확정된 지급명령에서 소외 B는 원고에게 5,990,344원과 이에 대하여 2013. 10. 15.부터 다 갚는 날까지 그 지연손해금의 지급을 명하였습니다. 따라서 이 사건 매매예약 체결 당시 소외 B는 원고에 대하여 구상금 채무를 이미 부담하고 있었으므로 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 됩니다.

3. 사해행위취소

가. 사해행위

(1) 원고는 소외 B를 상대로 구상권을 행사하려고 하였으나 소외 B는 원고에게 구상금 채무를 부담하게 되자 2021. 6. 4. 피고와의 사이에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매예약을 체결하고, 피고 명의로 이 사건 소유권이전청구권가등기를 경료한 바 있습니다.

(2) 이 사건 매매예약 체결로 인한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기는 그 자체만으로는 물권변동의 효력을 발생하는 것이 아니지만 후에 그 본등기를 하는 경우에는 가등기시에 소급하여 소유권 변동의 효력이 발생하기 때문에 채권자로 하여금 완전한 변제를 받을 수 없는 결과를 초래하는 것이어서 필연적으로 채무자의 일반 재산의 감소를 초래하게 되고, 따라서 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는 것은 명백하고, 결국 원고로서는 소외 B에 대한 채권의 변제를 받을 수 없게 되는 만큼 이 사건 매매예약은 사해행위가 됩니다.

나. 악의의 점에 관하여

채무자의 악의는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니므로(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결), 소외 B는 이 사건 부동산에 관한 매매예약이 일반 채권자들에 대한 공동담보가 감소된다는 사실을 알고 있었으므로 소외 B의 악의는 명백하고, 피고 역시 악의로 추정되고, 악의

가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있습니다.

4. 결론

그렇다면 소외 B와 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매계약은 원고의 구상채권을 침해하는 사해행위이므로 청구취지 1.항과 같이 취소 및 원상회복되어야 마땅합니다.

별지

목 록

1동 건물의 표시

서울특별시 강동구 D에 있는 E건물

[도로명주소] 서울특별시 강동구 F

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : G

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 4층 H호 46.77㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 서울특별시 강동구 D 대 178㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 178분의 13.52

- 끝 -

