

수원지방법원 성남지원 2024. 7. 3 선고 2023가단234675 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피 고 A

변 론 종 결 2024. 6. 19.

판 결 선 고 2024. 7. 3.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산1)에 관하여, 가. 피고와 B 사이에 2023. 2. 9. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고는 B에게 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2023. 2. 10. 접수 제14913호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 B과 2015. 3. 24. 보증금액 30,000,000원, 보증기한 2020. 3. 24.의 신용보증약정을 체결하고, B은 위 신용보증 아래 C은행으로부터 대출을 받았다.

나. B은 C은행에 대출금을 변제하지 않았고, 이에 원고가 B을 대신하여 2019. 4. 16. C은행에 대출 원리금 10,822,758원을 변제하였으며, 그 후에 793,490원을 회수하였다. 다. B은 2023. 2. 9. 피고와 사이에 B 소유의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 2023. 2. 10. 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2023. 2. 10. 접수 제14913호로 이 사건 매매예약을 등기원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다. B은 이 사건 매매예약 당시 별지 목록 기재 부동산 외에 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 당사자 사이에 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지(한편 피고는 제2회 변론기일에 출석하여 이 사건 내용에 대하여 아는 바가 없고, D의 부탁으로 피고 명의로 이 사건 가등기를 하도록 허락하였을 뿐이라는 취지로 진술하였다)

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, B이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매예약을 체결하고 이 사건 가등기를 마쳐준 것은 원고 등 일반채권자들에 대하여 사해행위가 된다고 봄이 타당하고, 채무자인 B의 사해의사와 피고의 악의도 추정된다(이와 달리 별지 목록 기재 부동산의 실질적 소유자가 D이고, D의 권리를 보전하기 위해 피고 명의로 이 사건 가등기를 마쳤다는 취지의 주장은 받아들이지 아니한다).

나. 따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고 그 원상회복으로 수익자인 피고는 B에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박민우

별지