

창원지방법원 2023. 4. 28 선고 2022가단112772 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연, 김정원, 박환철

소송복대리인 변호사 권오성

피 고 B

변 론 종 결 2023. 3. 17.

판 결 선 고 2023. 4. 28.

주 문

1. 충남 서천군 C 답 987.7㎡에 관하여,
가. D(주민등록번호 1 생략)와 E[F생] 사이에 2018. 12. 3. 체결된 대물변제계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D는 2017. 2. 7. 주식회사 G(이하 ‘소외 회사’라고 한다)으로부터 800만 원을 대출이자율 27.9%로 하여 대출받았다.

나. H은 2017. 5. 12. E으로부터 5,000만 원을 이자 월 2%, 연체이자 월 2.3%, 변제일 2018. 5. 12.로 정하여 차용하였고, 그 차용금채무를 담보하기 위하여 E에게 H 소유인 천안시 서북구 I아파트 J호(이하 ‘이 사건 상가’라고 한다)에 관하여 같은 날 채권최고액 7,500만 원으로 하는 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 설정해주었다.

다. H이 위 차용금채무의 이자지급을 지체하자 E은 이 사건 근저당권에 기하여 대전지방법원 천안지원 K로 이 사건 상가에 관한 임의경매신청을 하여 2018. 11. 5. 임의경매개시결정이 이루어졌다. 이에 D는 2018. 12. 3. E과 사이에 H가 지체한 이자 1,000만 원의 변제에 갈음하여 D의 소유이었던 주문 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)를 E에게 대물변제하기로 약정(이하 ‘이 사건 대물변제 약정’이라 한다)하였고, 2019. 1. 2. 이 사건 토지에 관하여 E에게 이 사건 대물변제 약정을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 소외 회사(상호가 주식회사 L으로 변경되었다. 이하 일괄하여 소외 회사라고 한다)는 2019. 12. 17. 원고에게 D에 대한 대출금채권을 양도하였고, D에게 그 채권양도의 통지를 하여 그 무렵 그 통지가 D에게 도달하였다.

마. 원고는 D에 대하여 위 양수금채권의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고(대전지방법원 천안지원 2020차전2166), 2020. 4. 8. “D는 원고에게 8,836,487원 및 그중 5,658,653원에 대하여 2020. 3. 17.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 지급명령이 발령되었으며, 그 지급명령은 2020. 4. 25. 확정되었다.

바. E은 2021. 1. 20. 피고에게 이 사건 토지를 매도하였고, 2021. 1. 26. 이 사건 토지에 관하여 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 자백간주

2. 판단

가. 청구의 표시

D는 채무초과 상태에서 이 사건 대물변제 약정을 체결하고 E에게 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 공동담보의 부족을 심화시켰다. 따라서 이 사건 대물변제 약정은 사해행위에 해당하므로, D에 대한 채권자인 원고는 이 사건 대물변제 약정을 취소하고, 피고는 원상회복으로 D에게 이 사건 토지에 관하여 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 인정근거

자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박규도