

서울동부지방법원 2022. 6. 28 선고 2021가단131989 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 중정

담당변호사 정치영

변 론 종 결 2022. 5. 31.

판 결 선 고 2022. 6. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

소외 D과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 11. 23. 체결한 매매예약을 취소하고, 피고는 D에게 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2020. 11. 25. 접수 제149623호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 말소등기절차를

이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 1. 4. D과 대출금액 6,380만 원, 대출기간 60개월, 대출이율 연 12.9%로 하는 여신거래계약을 체결하였다.

나. D은 이 사건 부동산에 관한 인천지방법원 부천지원 E 임의경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 2020. 9. 15.자 매각기일에 입찰하여 2020. 9. 22. 매각허가결정을 받았다(대금지급기한 2022. 11. 4.).

다. D은 2020. 11. 23. 피고와 이 사건 부동산에 관한 매매예약을 체결하고, 피고로부터 2억 1,700만 원을 지급받았으며, 위 돈으로 이 사건 부동산 매각대금을 완납하였다.

라. D은 2020. 11. 25. 이 사건 부동산에 관하여 D 명의의 소유권이전등기를 마치고, 피고 앞으로 소유권이전청구권 가등기를 경료하여 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 8호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

D이 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 매매예약을 체결한 것은 일반 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당하므로 이를 취소하여야 하고, 피고는 원상회복으로 D에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전청구권 가등기를 말소하여야 한다.

3. 판단

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것이고, 사해행위 요건의 구비 여부는 법률행위 당시를 기준으로 하여 판단하여야 한다.

위 인정사실에 의하면 원고와 피고 사이의 매매예약 당시 이 사건 부동산은 D의 소유가 아니었고, D은 위 매매예약에 따라 지급받은 돈으로 이 사건 부동산을 취득하였으므로, 위 매매예약으로 인하여 D의 일반재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기고 원고에게 완전한 변제를 할 수 없게 되었다고 볼 수 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 김연수

<별지>

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시

동

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트경사지붕

15층 공동주택(아파트)

1층 370.53㎡

2층 345.39㎡

3층 345.39㎡

4층 345.39㎡

5층 345.39㎡

6층 345.39㎡

7층 345.39㎡

8층 345.39㎡

9층 345.39㎡

10층 345.39㎡

11층 345.39㎡

12층 345.39㎡

13층 238.05㎡

14층 238.05㎡

15층 137.22㎡

지1 100.22㎡

전유부분의 건물의 표시

제10층 호

철근콘크리트구조

84.991㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시

대 26186㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 1. 26186분의 74.58.

