

대전지방법원 2021. 10. 27 선고 2020가단137078 판결 [사해행위취소등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 조수연, 류시정, 최수연

피 고 B

소송대리인 법무법인 기성

담당변호사 박보준

변 론 종 결 2021. 10. 6.

판 결 선 고 2021. 10. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여,

피고와 소외 C 사이에 2019. 12. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.

피고는 위 C에게 대전지방법원 공주지원 2019. 12. 23. 접수 제28113호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 청구원인

원고는 채무자인 소외 C(이하 ‘채무자’라 한다)에 대하여 대전지방법원 2018가합1517호 화해권고결정에 따라 3억 원의 대여금 채권을 가지고 있는데, 채무자는 2019. 12. 10. 자신의 사위인 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 대금 410,000,000원에 매도하고 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었는바, 채무자가 자신의 유일한 재산인 부동산을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위를 한 것은 사해행위에 해당하므로, 채권자취소권에 기하여 위 매매계약의 취소 및 그 원상회복으로 피고 명의 소유권이전등기의 말소를 구한다.

2. 판단

채권자 취소권을 행사하기 위하여는 우선 원고가 채무자(C)의 무자력을 입증할 입증책임이 있는데, 채무자의 무자력을 인정할 증거가 없다(오히려 을 제1 내지 9호증의 기재에 의하면, 채무자는 별지 ‘채무자 소유 부동산 현황표’ 기재와 같이 이 사건 부동산 외에도 집합건물인 대전 서구 D빌딩 중 5개 호실을 소유하고 있고, 채무자 소유의 위 5개 호실의 각 감정평가액에서 그 각 근저당권의 피담보채무를 공제한 차액이 원고의 채권액을 넘는 것으로 보여 채무자가 무자력이 아닌 것으로 보이고, 원고는 채무자에 대하여 화해권고결정 집행권원을 가지고 있음에도 불구하고 채무자 소유의 위 부동산에 대하여 강제경매를 신청조차 한 적이 없다)

3. 결론

채무자의 무자력을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 청구를 기각한다.

판사 김양규

[별지]

1. [토지] 충남 공주시 E
전 2,378㎡
2. [토지] 충남 공주시 F
대 312㎡
3. [건물] 충남 공주시 F 1동
철근콘크리트조
(철근)콘크리트지붕 단층
주택 115.8㎡
4. [토지] 충남 공주시 G
도로 18㎡.

별지

[채무자 소유 부동산 현황표]

순 번	재산	금액	증거
1	대전 서구 D빌딩 제1층 H호	- 2013. 6. 26. 최초분양가 : 738,007,000원 - 2013. 6. 26. 감정평가금액 : 545,000,000원 - 2019. 12. 10. 근저당금액 432,000,000원 - 차액 : 감정기준 : 113,000,000원	을 제8호 증 을 제9호 증
2	대전 서구 D빌딩 제1층 I호	- 2013. 6. 26. 최초분양가 : 756,337,000원 - 2013. 6. 26. 감정평가금액 : 514,000,000원 - 2019. 12. 10. 근저당금액 404,000,000원 - 차액 : 감정기준 : 100,000,000원	을 제8호 증 을 제9호 증
3	대전 서구 D빌딩 제2층 J호	- 2013. 6. 26. 최초분양가 : 483,182,000원	을 제8호 증

		- 2013. 6. 26. 감정평가금액 : 320,000,000원 - 2019. 12. 10. 근저당금액 280,000,000원 - 차액 : <u>감정기준으로 산정</u> 40,000,000원	을 제9호 증
4	대전 서구 D빌딩 제2층 K호	- 2013. 6. 26. 최초분양가 : 344,458,000원 - 2013. 6. 26. 감정평가금액 : 220,000,000원 - 2019. 12. 10. 근저당금액 189,000,000원 - 차액 : <u>감정기준 :</u> 31,000,000원	을 제8호 증 을 제9호 증
5	대전 서구 D빌딩 제2층 L호	- 2013. 6. 26. 최초분양가 : 334,884,000원 - 2013. 6. 26. 감정평가금액 : 214,000,000원 - 2019. 12. 10. 근저당금액 156,000,000원	을 제8호 증 을 제9호 증

		- 차액 : 감정기준 :	
		58,000,000원	

