

서울동부지방법원 2021. 7. 6 선고 2019가단153757 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울동부지방법원 2022. 7. 15 선고 2021나29001 판결

서울동부지방법원 2021. 7. 6 선고 2019가단153757 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 김진영

피 고 B

소송대리인 법무법인 세안

담당변호사 김영국

변론종결 2021. 4. 27.

판결선고 2021. 7. 6.

주문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여

가. 피고와 소외 C 사이에 2018. 10. 29. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고는 소외 C에게 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2018. 10. 29. 접수 제122421호로 마친

지분이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사해행위 취소권의 성립

가. 사해행위의 성립

1) 인정사실

원고는 소외 C에 대한 수원지방법원 성남지원 광주시법원 2009가소28523 대여금청구 사건에서 2009. 12. 24. ‘피고(C)는 원고에게 19,000,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 내용의 판결을 선고받고, 위 판결이 확정되어 그와 같은 내용의 판결금 채권을 가지고 있다.

C는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 유치원건물’이라 한다)에 대하여 2018. 9. 10. 동생인 D로부터 지분 1/2(이하 ‘이 사건 지분’이라 한다)을 이전받았는데, 이는 C의 유일한 부동산이다.

C의 아들인 피고는 2018. 10. 29. C로부터 이 사건 지분에 관하여 매매대금을 시가 상당인 13억 5천만 원으로 정하여 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하고 주문 기재와 같은 지분이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 지분이전청구권가등기’라고 한다)를 마쳤다. 위 매매예약 당시 당사자들 사이에 작성한 매매예약증서에 따르면 피고가 C에게 증거금으로 매매대금 13억 5천만 원을 증거금으로 교부하였고 매매예약을 완결할 때 위 증거금을 매매대금으로 간주하기로 되어있는데, 실제로 위 증거금이 교부되지는 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제4 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지2)

당사자들의 주장 원고는, C가 이 사건 매매예약 당시 채무초과 상태에 있는 상태에서 유일한 재산인 부동산을 피고에게 채권담보 가등기로 제공한 것이므로 사해행위에 해당한다고 주장한다. 이에 대하여 피고는, C가 이 사건 매매예약 당시 채무초과 상태에 있지 않았으며, 전소유자인 E가 2003년경 이 사건 유치원건물을 매수할 당시 매매대금의 절반을 피고가 C에게 빌려준 돈으로 마련하게 된 연유로 이 사건 지분에 대하여 매매예약 가등기를 받게 된 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 3) 판단피고의 주장은 C가 이 사건 매매예약 직전 취득한 이 사건 지분의 시가 상당액이 13억 5천만 원에 이르므로, 이 사건 매매예약 당시 C가 채무초과 상태에 있었다고 쉽사리 단정하여서는 안 된다는 취지로 보인다. 그러나 앞서 인정한 사실에 의하면 C는 이 사건 매매예약 당시 매매대금을 13억 5천만 원으로 정하고 실제로 이를 교부받지 않았음에도 모두 지급받은 것으로 처리하였는데, 이는 이 사건 매매예약 체결 무렵 C의 피고에 대한 채무를 13억 5천만 원으로 정하는 준소비대차계약을 체결하고, 위 채무를 담보하는 수단으로서 대물변제의 예약을 한 것으로 평가할 수 있다. 따라서 C는 이 사건 매매예약 당시 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 지분을 피고에게 담보 또는 대물변제조로 제공하였으므로 이 사건 매매예약은 원고에 대하여 사해행위에 해당하고, C는 원고를 해할 의사로 이 사건 매매예약을 체결하였다고 추정된다.

나. 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는, 이 사건 매매예약 체결 당시 피고로서는 이 사건 매매예약이 채권자인 원고를 해한다는 것을 전혀 알지 못하였다고 항변하나, 피고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서, 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 지분이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최혜승

별 지

부동산의 표시

1. 1등의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 아파트 동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호

구 조 철근콘크리트조

교육연구 및 복지시설

면 적 1층 352.519㎡

2층 333.519㎡

지층 174.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 안양시 동안구 대 35950.2㎡2. 경기도 안양시 동안구 대 30057.7㎡3. 경기도 안양시 동안구 대 20805.3㎡

대지권의 종류 1,2,3 소유권대지권

대지권의 비율 86813.2분의 850.424

 소유 지분 2분의 1 전부

