

서울중앙지방법원 2021. 12. 8 선고 2020가단5244125 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 담박

담당변호사 박홍준, 윤태식, 조희진

피 고 B

변 론 종 결 2021. 10. 27.

판 결 선 고 2021. 12. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 건물에 관하여 2019. 3. 27. 체결된 매매예약을 26,241,681원과 그 중 10,000,000원에 대하여는 2018. 9. 1.부터, 10,000,000원에 대하여는 2018. 11. 1.부터, 나머지 6,241,681원에 대하여는 2018. 12. 1.부터 각 이 사건 사실심 변론종결일까지 연 7%의 비율로 계산한 금액 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 26,241,681원과 그 중 10,000,000원에 대하여는 2018. 9. 1.부터, 10,000,000원에 대하여는 2018. 11. 1.부터, 나머지 6,241,681원에 대하여는 2018. 12. 1.부터

각 이 사건 사실심 변론종결일까지 연 7%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 위 2.항 기재 돈에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C은 2017. 9. 1.경 원고와 교복판매 대리점 가맹계약을 체결하고, 피고의 동대문점을 운영하였는데, 원고에게 교복 판매대금을 지급하지 못하여 2018. 4. 6.경 ‘C이 원고에게 2018. 8. 31.까지 10,000,000원, 같은 해 10. 31.까지 10,000,000원, 같은 해 11. 30.까지 6,241,681원을 지급’하기로 하는 공정증서(이하 ‘이 사건 공정증서’라 한다)를 작성하여 주었다.

나. 그러나 C은 원고에게 교복 판매대금을 지급하지 않았고, 2018. 10. 19. 원고에게 ‘2018. 10. 31.부터 2019. 6. 30.까지 매달 말일 500만 원씩 상환하겠으며, 이를 상환하지 못할 경우 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 대해 가압류를 설정해 주겠다’는 내용의 각서를 작성해 주었다.

다. C은 2018. 12. 17. 채권자 D에게 채권최고액 25,000,000원의 근저당권을 설정해 주었고, 2019. 3. 27.경 피고와 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관한 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하고, 다음 날 피고에게 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었다.

라. 원고는 2019. 9. 24. 이 사건 부동산에 관한 강제경매개시결정을 받았는데, C은 피고에게 2019. 11. 25. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 11. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 한편, 이 사건 매매예약 당시 C에게는 이 사건 부동산 외에도 서울 중랑구 E아파트 제9층 F호와 춘천시 G 전 8889㎡ 중 4/25 지분을 소유하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 을 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

채무초과상태에 있던 채무자 C이 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매예약을 체결하고, 2019. 11. 25. 소유권이전등기를 마쳐주었으므로, 이는 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다. 한편, 피고가 소유권이전등기를 마친 후 2019. 4. 17. 이 사건 매매예약 이전에 성립된 근저당권이 말소되었으므로, C과 피고 사이의 이 사건 매매예약을 원고의 채권액인 26,241,681원과 그 중 10,000,000원에 대하여는 2018. 9. 1.부터, 10,000,000원에 대하여는 2018. 11. 1.부터, 나머지 6,241,681원에 대하여는 2018. 12. 1.부터 각 이 사건 사실심 변론종결일까지 연 7%의 비율로 계산한 금액 범위 내에서 취소하고, 피고는 가액배상으로서 원고에게 위 금액을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

먼저, 이 사건 매매예약 당시 채무자 C이 채무초과상태에 있었는지 여부에 관하여 보건대, 원고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이를 전제로 한 원고의 이 사건 청구는 다른 점에 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그러므로 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이태우

[별지]

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

서울 중랑구 아파트

(전유부분 건물의 표시)

건물번호:

구조: 철근콘크리트조

면적: 82.65㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시: 서울 중랑구 대 696㎡

대지권의 종류: 1 소유권대지권

대지권의 비율: 696분의 43.35. 끝.

