

수원지방법원 안산지원 2022. 7. 13 선고 2021가단60239 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

피 고 B

소송대리인 법무법인 경인

담당변호사 최성문

변 론 종 결 2022. 5. 25.

판 결 선 고 2022. 7. 13.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 12. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C(주민등록번호 1 생략)에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 등기와 2018. 1. 2. 접수 제132호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. C은 D은행으로부터 2015. 7. 1. 1,400만 원을, E은행으로부터 2016. 1. F 대출 300만 원, 2016. 3. F 대출 1,000만 원을 받았다.

나. 원고의 위 G은행들로부터의 채권 양수 및 피보전채권액(D은행 원금 8,150,860원, E은행 원금 9,080,871원, 합계 17,231,731원), C과 피고와의 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기, C의 무자력에 관한 사실은 별지 청구원인 기재 1항 및 2항 기재와 같다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 15, 과세정보 회신서의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 부동산을 처분함으로써 채무초과 상태에 빠지게 되었으므로 C이 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결한 행위는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

피고는 선의의 수익자라고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거에 의하면, 피고는 2011. 9. 19. C과 같은 주소지로 주민등록 전입을 하였고, 2013. 10. 4. C과 같이 안산시 상록구 H, I호로 다시 전입을 한 사실을 인정할 수 있다.

따라서 위 매매계약은 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 등기와 2018. 1. 2. 접수 제132호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 조정현

별지

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트구조

면적 : 49.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 안산시 상록구

대지권의 종류

1. 소유권대지권

대지권의 비율

1. 247분의 28.0091

별지 청구원인

1. 기초적 사실관계

가. 여신거래약정의 체결 및 기한이익의 상실

소의 C 은 소의 주식회사 E 과 여신거래약정을 체결하였으나 여신거래약정에 따른 대출금채무를 지급하지 아니하여 기한의 이익을 상실하였으므로 원리금 전액을 상환하여야 할 의무를 부담하게 되었습니다.

나. 원고의 채권양수

원고는 2018.06.28. 위 가.항 소의 주식회사 E 의 권리일체를 양수받았고, 동 계약사실을 소의 C 에게 적법하게 통지하여 위 채권의 모든 원금, 이자, 지연손해금, 기타 채권금액 및 어음 수표상 권리 및 기타 이에 수반하는 모든 권리가 궁극적으로 원고에게 귀속되었습니다(갑 제 1 호증).

다. 원고의 피보전채권액

1) 원고는 소의 C 을 피고로 서울중앙지방법원에 제기한 2018 가소 3314807 호 양수금 청구사건에 관하여 위 법원은 위 가.항의 사실에 기하여

「피고는 원고에게 금 12,003,338 원 및 이 중 금 9,080,871 원에 대하여는 2019.03.23.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.」라고 2019.06.25. 판결이 확정되었습니다(갑 제 2 호증).

2) 그리하여 원고는 2021.01.04.기준 아래와 같은 채권을 보유하고 있습니다(갑 제 3 호증).

- 대출원금잔액 : 9,008,871 원
- 인수시 이자잔액 : 1,588,685 원
- 인수후 이자잔액 : 6,789,523 원
- 원리금잔액 : 17,459,079 원

2. 사해행위의 성립

가. 채무자의 재산권을 목적으로 한 법률행위

소의 C는 2017.12.01. 별지목록 기재 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 수원지방법원 안산등기과 2018.01.02. 접수 제 132 호로 매매계약을 등기원인으로 하는 피고 명의의 소유권이전 등기를 경료하였습니다(갑 제 4 호증).

2. 소의 C의 무자력

이 사건 사해행위 당시 소의 C의 적극재산으로 이 사건 부동산 외에 (차량번호 1) 차량이 존재하였고 2017 년 이후 세금납부내역이 없어 그 전에 처분된 줄 알았으나 차량등록원부를 열람해보니 사해행위 이후인 2018. 3. 20.자로 폐차된 사실이 있습니다(갑 제 14 호증 차량등록원부 참조). 따라서, 사해행위 당시 C의 적극재산은 이 사건 부동산과 (차량번호 1) 차량이 있었는데 그 가액은 159 만원이었습니다(갑 제 15 호증 J 차량기준가액표 참조).

한편, 원고는 이 사건 피보전채권인 17,231,731 원(원금)의 채무를 부담하고 있었던 바, 2017. 12. 1. 피고에게 이 사건 부동산을 처분함으로써 채무초과상태에 빠졌다고 할 것입니다.

