

인천지방법원 부천지원 2022. 11. 24 선고 2022가단2010 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 박상훈, 정지열

변 론 종 결 2022. 11. 10.

판 결 선 고 2022. 11. 24.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 1/2 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)에 관하여 2019. 10. 31. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 이 사건 지분에 관하여 인천지방법원 부천지원 2019. 11. 1. 접수 제96662호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 2. 20. C에게 60,000,000원을 변제기 2019. 8. 20.로 정하여 대여하였다(이하 '이 사건 대여금'이라 한다).

나. C은 2019. 10. 31. 피고로부터 이 사건 지분을 매수하기로 하는 내용의 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 2019. 11. 1. 이 사건 지분에 관하여 이 사건 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

다. 원고는 2020. 8. 24. 이 사건 가등기에 관하여 '부동산가등기권리에 대한 처분금지가처분' 신청을 하였다(인천지방법원 부천지원 2020카단858호, 이하 '이 사건 가처분 신청'이라 한다). 이 사건 가처분 신청서의 '피보전채권 권리의 요지'란에는 '이 사건 지분의 사해행위취소를 원인으로 한 가등기말소청구권', '신청이유'란에는 '채권자(원고)는 C에게 대여해 준 자금을 회수하고자 재산조사해 보니 C은 자신의 소유인 이 사건 지분에 대하여 채무자(피고)에게 소유권이전청구권 가등기를 한 사실을 알게 되었다. (중략) 그래서 채권자는 채무자 등을 상대로 사해행위 취소에 대한 소유권이전청구권 가등기 말소 청구의 소송을 준비 중에 있다.'라는 취지가 기재되어 있다.

라. 인천지방법원 부천지원은 2020. 10. 14. 이 사건 가처분 신청에 따른 가처분 결정을 하였고, 피고가 위 가처분 결정에 대하여 이의하였으나(인천지방법원 부천지원 2020카단1196호), 위 법원은 2021. 5. 31. 위 가처분 결정을 인가하는 결정을 하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 대한 판단

가. 청구원인

원고는 C에 대하여 이 사건 대여금 채권을 가진 채권자이다. C은 채무초과 상태에서 누나인 피고에게 유일한 부동산인 이 사건 지분을 매도하기로 하는 매매예약을 체결하고 이 사건 가등기를 마쳤고, 이는 사해행위이며, 피고의 악의는 추정된다. 따라서 사해행위인 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고, 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 이 사건 가등기는 말소되어야 한다.

나. 피고의 본안 전 항변

피고는 이 사건 사해행위 취소 청구는 원고가 취소원인을 안 날로부터 1년이 경과한 후에 제기된 것으로서 부적법하다고 본안 전 항변한다.

다. 관련 법리

1) 채권자취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 때로부터 1년 이내에 제기하여야 하고, 위 채권자취소권의 행사기간은 제소기간이므로 법원은 그 기간의 준수 여부에 관하여 직권으로 조사하여 그 기간이 도과된 후에 제기된 채권자취소의 소는 부적법한 것으로 각하하여야 한다(대법원 2001. 2. 27. 선고 2000다44348 판결).

2) 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

3) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의 의사가 추정되는 것이므로(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조), 이와 같이 채무자가 유일한 재산인 부동산을 처분하였다는 사실을 채권자가 알았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 사해의사도 채권자가 알았다고 봄이 상당하다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결, 1999. 4. 9. 선고 99다2515, 대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결 등 참조).

4) 채권자가 채무자의 재산 상태를 조사한 결과 자신의 채권 총액과 비교하여 채무자 소유의 부동산의 가액이 그에 미치지 못하는 것을 이미 파악하고 있었던 상태에서 채무자의 재산에 대하여 가압류를 하는 과정에서 그 중 일부 부동산에 관하여 제3자 가등기가 경료된 사실을 확인하였다면, 다른 특별한 사정이 없는 한 채권자는 그 가압류 무렵에는 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 한 사실을

알았다고 봄이 상당하다(대법원 2002. 11. 26. 선고 2001다11239 판결 등 참조).

라. 판단

살피건대, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 이 사건 가처분 신청을 한 2020. 8. 24. 무렵에는 채무자 C의 재산 상태를 조사한 결과 C이 이 사건 지분을 소유하고 있고, C은 이 사건 지분 외에 별다른 부동산을 소유하고 있지 아니하며, 이 사건 지분에 관하여 피고 명의의 이 사건 가등기가 마쳐져 있다는 것을 알고 있었던 사실을 인정할 수 있고, 이로써 원고는 늦어도 2020. 8. 24.경 무렵에는 C이 이 사건 매매예약을 체결하고 그에 기하여 이 사건 가등기를 마침으로써 일반 채권자의 공동담보를 감소시켜 채권자인 원고를 해하는 사해행위를 한 사실을 알았다고 봄이 타당하다.

그리고 원고가 피고에 대하여 이 사건 매매예약이 사해행위임을 이유로 취소 및 원상회복을 구하는 취지가 담긴 이 사건 소장이 그로부터 1년이 경과한 2022. 3. 25. 이 법원에 제출된 점은 기록상 분명하므로, 이 사건 소는 제척기간이 도과된 후에 제기된 것으로서 부적법하다.

피고의 본안 전 항변은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하므로 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 하성우

부동산 목록

1.1동건물의표시 경기도 부천시

도로명주소

경기도 부천시

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 공동주택

1층 19.72평방미터

2층 161.04평방미터

3층 161.04평방미터

4층 161.04평방미터

5층 156.89평방미터

옥탑 1층 20.84평방미터

전유부분의 건물의표시 건물의번호

구 조 철근콘크리트구조

면 적 2층 호 61.74평방미터

대지권의표시 토지의 표시

1.경기도 대117평방미터

2.경기도 대117평방미터

3.경기도 대114평방미터

대지권의 종류와 비율 소유권. 348분의 38.59

