

대전지방법원 2024. 11. 5 선고 2023가단262807 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 로플러스

담당변호사 탁인상

피고주식회사 B

변론 종결 2024. 8. 13.

판결 선고 2024. 11. 5.

주 문

- 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 10. 26. 체결한 매매예약을 취소한다.
- 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 2022. 10. 26. 접수 제75052호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C가 건축주인 건축공사에 관하여 유한회사 D로부터 가설재 설치 부분 공사를 하도급받았다. C는 2021. 12. 8. 원고에게, 원고에 대한 유한회사 D의 하도급 공사대금을 직접 지급하겠다는 내용의 하도급대금 직불(직접지급)합의서를 작성하여 주었다. 원고의 위 공사대금은 92,755,150원에 이르렀다.

나. 피고는 2022. 10. 26. C로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 2억 원에 매수하기로 하는 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 이 사건 부동산에 관하여 대전지방법원 2022. 10. 26. 접수 제75052호로 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

다. C는 이 사건 매매예약 당시 원고에 대한 위 공사대금 채권을 비롯하여 E에 대한 채무 6억 6,000만 원, F, G에 대한 채무 6억 1,000만 원, 주식회사 H에 대한 채무 1,000만 원과 I에 대한 채무 1억 4,000만 원, 지방세 체납 채무 5,490,870원, 건강보험료 체납채무 3,535,270원, 부가가치세 58,666,380원을 체납하였고, 적극재산으로는 이 사건 부동산과 대전 대덕구 J 지상 집합건물 중 2층 K호를 소유하고 있었으나 위 채무 전부를 변제하기에는 부족하여 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5, 6호증의 각 기재, 이 법원의 대전세무서에 대한 과세정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 92,755,150원의 공사대금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

또한 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 C는 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매예약을 체결하였으므로, 이는 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시키는

행위로서 사해행위에 해당하고, C의 재산상태를 고려하면 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 번복하고 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사권세진

별지