

의정부지방법원 2023. 12. 12 선고 2022가단115037 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사
소송대리인 법무법인 자유라이프
담당변호사 김래성, 김도연, 유승호

피 고 A
소송대리인 B
변 론 종 결 2023. 8. 22.
판 결 선 고 2023. 12. 12.

주 문

1. C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 1. 20. 체결된 증여예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2022. 1. 25. 접수 제3393호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)은 2017.경 C에 대하여 양수금의 지급을 구하는 소(서울중앙지방법원 2017가단5179559)를 제기하였고, 위 사건에서 2017. 11. 22. 'C는 D에게 68,206,545원 및 그 중 34,729,837원에 대한 2017. 8. 1.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결(이하 '이 사건 판결'이라 한다)이 선고되었으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. D은 2018. 1. 26. 원고에게 C에 대한 이 사건 판결금채권을 양도하였고, 원고는 D의 위임을 받아 2021. 8. 11. C에게 위 채권양도사실을 통지하였으며, 위 채권양도통지는 그 무렵 C에게 도달하였다.

다. 피고는 2022. 1. 25. 모친인 C 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2022. 1. 20. 증여예약(이하 '이 사건 증여예약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 이 사건 가등기의 경로 무렵, C에게는 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 이 법원의 E기관에 대한 신용정보제출명령 결과, 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 증여예약 당시 원고의 C에 대한 이 사건 판결금채권이 이미 성립되어 있었으므로, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

또한 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 무상 양도하거나 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 되는바(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결 등 참조), C가 그의 유일한

재산인 이 사건 부동산에 대하여 피고와 사이에 증여예약을 체결하고 피고에게 이 사건 가등기를 마쳐준 것은 채권자의 공동담보를 감소하게 하는 행위이므로 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당된다 할 것이다(피고는 위 증여예약의 실질이 대물변제는 취지의 주장도 하나, 그렇다고 하더라도 그 대물변제행위는 사해행위가 된다).

나아가 채무자인 C의 사해의사도 추정되며, 사해행위취소에 있어서 수익자의 악의는 추정되는 것이므로, 이 사건 증여예약의 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나. 이에 대하여 피고는, 피고가 C의 채무를 대신 변제하였고, 피고는 C의 채무관계를 알지 못하였으므로 선의라는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다. 따라서 이 사건 증여예약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 C에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김상현

별지