

수원지방법원 여주지원 2023. 8. 24 선고 2023가단11905 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 이루

담당변호사 김진석

소송복대리인 변호사 최계숙

피 고 B

변 론 종 결 2023. 8. 10.

판 결 선 고 2023. 8. 24.

## 주 문

1. 피고와 소외 C 사이의 별지 목록 기재 부동산에 대한 2022. 12. 9. 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 이천등기소 2022. 12. 9. 접수 제50699호로 마친 소유권이전등기청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 2021. 11. 29. 소외 C를 상대로 서울서부지방법원 2021가단252895호로 부당이득금의 소를 제기하여, 위 법원은 2022. 11. 25. ‘C는 원고에게 2023. 1. 31.까지 7,000만 원을 지급한다’는 내용으로 화해권고결정(이하 ‘이 사건 화해권고결정’이라 한다)을 하였고, 위 화해권고결정이 2022. 12. 13. 확정되었다.

나. 또한 C는 2020. 5. 27. 원고에게, 소외 D이 원고 소유 부동산을 담보로 대출받은 5억 4,000만 원을 2020. 7. 15.까지 보증인으로서 원고에게 변제하겠다는 각서를 작성하여 주기도 하였다.

다. C는 2022. 12. 9. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 원인으로 자신이 소유하는 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 주문 제2항과 같이 피고에게 소유권이전등기청구권 가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳐주었다.

라. 피고는 C의 외아들이고, C와 함께 거주하고 있다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 사해행위취소권의 발생

가. 청구원인에 대한 판단

앞에서 인정한 사실에 의하면 C가 이 사건 화해권고결정이 있는 직후에 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 동거하는 아들인 피고 앞으로 이 사건 가등기를 설정해준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 채권자를 해하게 된다는 사정을 알면서 한 사해행위에 해당하고, C의 사해의사는 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 C의 채권채무관계를 전혀 알지 못한 채 자신의 C에 대한 각종 비용 지급에 대한 대가로 이 사건 부동산에 관한 이 사건 가등기를 받은 것이므로, 이 사건 매매예약 당시 선의였다고 주장한다. 을

1 내지 10호증의 각 기재에 의하면 피고가 직장생활을 하면서 C 및 모친인 E를 위해 생활비, 병원치료비, 보험료 등을 지출해온 사실은 인정되나, 이러한 사실만으로 C의 아들로서 동거하는 피고가, 이 사건 매매예약이 원고를 비롯한 C의 채권자를 해한다는 것을 알지 못하였다고 인정하기에는 부족하고 달리 피고의 선의를 인정할 증거가 없다.

### **3. 사해행위취소 및 원상회복**

따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 원고에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다

### **4. 결론**

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있어 주문과 같이 판결한다.

판사 박준석

별지

## 부동산목록

### - 1동 건물의 표시

이천시 F, G에 있는

H아파트 1동

철근콘크리트조 슬래브 지붕 16층 아파트

1층 630.864㎡

2층 602.220㎡

3층 602.220㎡

4층 602.220㎡

5층 602.220㎡

6층 602.220㎡

7층 602.220㎡

8층 602.220㎡

9층 602.220㎡

10층 602.220㎡

11층 602.220㎡

12층 602.220㎡

13층 602.220㎡

14층 602.220㎡

15층 602.220㎡

16층 602.220㎡

- 전유부분 건물의 표시

J

철근콘크리트조

84.970㎡

- 대지권의 표시

대지권 토지

1. 이천시 F 대 28474㎡

2. 이천시 G 대 16㎡

대지권의 종류

1. 소유권 대지권

2. 소유권 대지권

대지권 비율

1. 28490분의 41.984

2. 28490분의 41.984

