

대전지방법원 2021. 7. 21 선고 2020가단14915 판결 [사해행위취소에 기한 가등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 씨앤아이, 담당변호사 임지혜, 정진구

변 론 종 결 2021. 6. 23.

판 결 선 고 2021. 7. 21.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2016. 11. 17. 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 대전지방법원 2016. 11. 17. 접수 제110577호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구 : 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 2016. 11. 17. 접수

제110577호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적 청구 : 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

- 원고는 2014. 3. 17. C(개명 전 D)으로부터 1억 원에 대한 지급보증각서를 받았고, 이에 의하여 이 법원 2020. 5. 15.자 2020차전1014호로 C에 대하여 1억 원 및 이에 대하여 지급명령 송달일 다음날인 2020. 6. 17.부터 완제일까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령을 발령받았고 위 지급명령은 2020. 7. 1. 확정되었다.
- C은 2016. 10. 15. 거래가액 178,000,000원 매매를 원인으로 2016. 11. 8. 별지 목록 기재 부동산의 소유권을 취득하였다. C은 2016. 11. 8. E 주식회사에 2016. 10. 15. 채권최고액 120,000,000원의 근저당권설정계약을 원인으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.
- C은 2016. 11. 17. 피고와 별지 목록 기재 부동산에 관하여 매매대금 178,000,000원으로 주문 제2항 기재 매매예약을 체결하고 2016. 11. 17. 주문 제2항 기재 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.
- C의 E 주식회사에 대한 2021. 5. 12. 기준 피담보채무액 대출원금은 90,175,409원이다.
- 2016. 11. 17. 주문 제2항 기재 매매예약 체결 및 소유권이전청구권가등기 당시 C의 부동산은 별지 목록 기재 부동산 뿐이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증, 을 3, 4호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 E 주식회사에 대한 금융거래정보회신결과, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구

원고는 2016. 11. 17. 주문 제2항 기재 매매예약은 실제로 매매예약 내지 담보가등기에 따른 법률효과를 발생시킬 의도로 체결한 것이 아니라 별지 목록 기재 부동산에 에 대한 강제집행을 피하기

위한 수단으로 체결한 것에 불과하므로 주문 제2항 기재 소유권이전청구권가등기는 통정허위표시에 의한 것으로 무효이므로 말소되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 갑 1, 2, 4호증, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 E 주식회사에 대한 금융거래정보회신결과만으로 위 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 예비적 청구

앞서 본 바와 같이 C은 2016. 11. 17. 당시 178,000,000원 상당의 별지 목록 기재 부동산을 보유하고 원고에 대한 원금 1억의 원리금채무 및 채권최고액 120,000,000원의 별지 목록 기재 부동산에 대한 근저당권부채무(다만 2021. 5. 12. 기준 대출원금 90,175,409원)을 부담하고 있는 상태에서 수천 만원의 담보가치가 있는 별지 목록 기재 부동산에 관하여 매매대금 178,000,000원으로 주문 제2항 기재 매매예약을 체결하였는바, 이러한 매매예약은 채무자가 채무초과상태에서 책임재산을 타에 처분하여 그 무자력을 초래하여 원고를 비롯한 다수의 채권자를 해하는 행위로서 사해행위가 된다고 할 것이고, C은 별지 목록 기재 부동산에 관한 소유권이전청구권가등기를 피고에게 취득하게 하여 채권자들의 공동담보를 부족하게 함으로써 채권자를 해할 것임을 알았다고 볼 것이며, C의 사해의사가 인정되는 이상 피고의 악의는 추정된다. 피고는 2016. 11. 17. 당시 C에 대하여 합계 52,000,000원, 30,051,700원, 21,106,950원 상당의 대여금 채권이 있는 상황에서 채권자로서 담보목적으로 별지 목록 기재 부동산에 관하여 주문 제2항 기재 매매예약을 체결하였을 뿐 선의였다는 취지로 주장하나, 을 1 내지 3호증만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 주문 제2항 기재 매매예약은 사해행위이므로 취소하고, 피고는 C에게 원상회복으로 주문 제2항 기재 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김호석

별지