

의정부지방법원 고양지원 2021. 5. 14 선고 2019가합1282 판결 [사해행위취소의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 김현주

소송복대리인 변호사 황영준

피 고 B

소송대리인 변호사 정지웅

소송복대리인 변호사 이지혜

변 론 종 결 2021. 4. 16.

판 결 선 고 2021. 5. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지1 목록 기재 1 내지 18, 20 내지 25 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 체결한 2018. 12. 31.자 매매예약을 취소하고, 피고는 이 사건 부동산에 관하여 경료한 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 별지2 목록 기재 각 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장 요지

가. 원고는 2018. 6. 27. 및 8. 17. 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)과 가구 납품계약을 체결하였고, C은 2019. 3. 11. 원고의 D에 대한 위 가구 물품대금채권 245,628,000원에 대하여 연대보증을 하였다.

나. C은 2018. 12. 31. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 피고 앞으로 별지2 목록 기재와 같은 가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 이 사건 매매예약은 채권자인 원고를 해함을 알고 한 법률행위로서 사해행위이므로 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고는 이 사건 가등기의 말소절차를 이행하여야 한다.

라. 또한 이 사건 매매예약은 C과 피고 사이에 통정허위표시로 이루어진 것으로서 무효이므로, 원고는 채무자인 C을 대위하여 피고를 상대로 이 사건 가등기의 말소를 구한다.

2. 판단

가. 사해행위취소 주장에 대한 판단

- 1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다23718 판결 등 참조).
- 2) 이 사건 매매예약은 2018. 12. 31.에 체결되었고, 원고의 C에 대한 연대보증채권은 그 이후인 2019. 3. 11. 성립되었으며, 이 사건 매매예약 당시 위 연대보증채권이 성립하리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있었다고 볼 만한 별다른 증거가 없다.

3) 또한, 원고가 제출하는 모든 증거를 살펴보아도 C이 채무초과 상태에 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 채권자대위권 주장에 대한 판단

1) 채권자가 채무자를 대위함에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 금전채권인 경우에는 그 보전의 필요성, 즉 채무자가 무자력인 때에만 채권자가 채무자를 대위하여 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 수 있다(대법원 1993. 10. 8. 선고 93다28867 판결 참조).

2) 앞서 본 바와 같이 C이 무자력 상태에 있다고 볼 증거가 없으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 전기홍, 판사 정현욱, 판사 고철만

[별지1]

(1) 부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

경기도 고양시 덕양구

[도로명주소]

경기도 고양시 덕양구

철근콘크리트구조 (철근콘크리트지붕 지하4층, 지상 15층 아파트(도시형생활주택))

지4층 1,103.0297㎡

지4층 62.0361㎡

지3층 1,103.0297㎡

지3층 62.0361㎡

지2층 729.3005㎡

지2층 365.0892㎡

지2층 43.2796㎡

지2층 18.7565㎡

지2층 6.84㎡

지1층 675.0333㎡

지1층 85.7476㎡

지1층 51.79㎡

지1층 43.2796㎡

지1층 11.4278㎡

1층 643.1436㎡

1층 91.2049㎡

1층 73.4613㎡

1층 12.1551㎡

2층 107.8309㎡

2층 54.18㎡

2층 35.0606㎡

3층 404.3145㎡

4층 404.3145㎡

5층 402.7771㎡

6층 402.7771㎡

7층 402.7771㎡
 8층 402.7771㎡
 9층 402.7771㎡
 10층 402.7771㎡
 11층 402.7771㎡
 12층 402.7771㎡
 13층 402.7771㎡
 14층 402.7771㎡
 15층 402.7771㎡
 옥탑1층 65.1016㎡(연면적 제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 고양시 덕양구 대 1474.4㎡

(1) (전유부분의 건물의 표시)

제지1층 호 철근콘크리트구조 224.1615㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 70.4803

(2) (전유부분의 건물의 표시)

제지1층 호 철근콘크리트구조 306.7153㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 96.4366



(3) (전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트구조 62.3338㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 19.5988

(4) (전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트구조 134.1375㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 42.1752

(5) (전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트구조 117.3495㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 36.8967

(6) (전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트구조 65.7592㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 20.6758

(7) (전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트구조 68.625㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 21.5769

(8) (전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트구조 71.98㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 22.6318

(9) (전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트구조 29.2213㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 9.1877



(10) (전유부분의 건물의 표시)

제5층 호 철근콘크리트구조 19.7917㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 6.2229

(11) (전유부분의 건물의 표시)

제6층 호 철근콘크리트구조 19.7917㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 6.2229

(12) (전유부분의 건물의 표시)

제6층 호 철근콘크리트구조 43.3811㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 13.6398

(13) (전유부분의 건물의 표시)

제7층 호 철근콘크리트구조 19.7917㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 6.2229



(14) (전유부분의 건물의 표시)

제7층 호 철근콘크리트구조 43.3811㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 13.6398

(15) (전유부분의 건물의 표시)

제8층 호 철근콘크리트구조 19.7917㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 6.2229

(16) (전유부분의 건물의 표시)

제8층 호 철근콘크리트구조 43.3811㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 13.6398

(17) (전유부분의 건물의 표시)

제9층 호 철근콘크리트구조 23.8179㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 7.4888

(18) (전유부분의 건물의 표시)

제9층 호 철근콘크리트구조 43.3811㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 13.6398

(19) (전유부분의 건물의 표시)

제10층 호 철근콘크리트구조 19.7917㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 6.2229

(20) (전유부분의 건물의 표시)

제10층 호 철근콘크리트구조 23.8179㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 7.4888

(21) (전유부분의 건물의 표시)



제10층 호 철근콘크리트구조 43.3811㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 13.6398

(22) (전유부분의 건물의 표시)

제11층 호 철근콘크리트구조 19.7917㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 6.2229

(23) (전유부분의 건물의 표시)

제13층 호 철근콘크리트구조 19.7917㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 6.2229

(24) (전유부분의 건물의 표시)

제13층 호 철근콘크리트구조 23.8179㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 7.4888



(25) (전유부분의 건물의 표시)

제15층 호 철근콘크리트구조 23.8179㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1474.4분의 7.4888

[별지2]

(2) ((1)표시 부동산에 대한) 각 접수일자와 접수번호

1. 2018.12.31. 접수 제155751호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
2. 2018.12.31. 접수 제155752호
(별지(1)부동산의 표시 중 제2층 호)
3. 2018.12.31. 접수 제155753호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
4. 2018.12.31. 접수 제155754호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
5. 2018.12.31. 접수 제155755호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
6. 2018.12.31. 접수 제155756호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
7. 2018.12.31. 접수 제155757호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
8. 2018.12.31. 접수 제155758호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
9. 2018.12.31. 접수 제155759호
(별지(1)부동산의 표시 중 제1층 호)
10. 2019.1.14. 접수 제4234호
(별지(1)부동산의 표시 중 제5층 호)
11. 2019.1.8. 접수 제2362호
(별지(1)부동산의 표시 중 제6층 호)
12. 2018.12.31. 접수 제155762호
(별지(1)부동산의 표시 중 제6층 호)
13. 2019.1.8. 접수 제2363호
(별지(1)부동산의 표시 중 제7층 호)
14. 2018.12.31. 접수 제155764호
(별지(1)부동산의 표시 중 제7층 호)
15. 2019.1.8. 접수 제2364호
(별지(1)부동산의 표시 중 제8층 호)
16. 2018.12.31. 접수 제155766호
(별지(1)부동산의 표시 중 제8층 호)



17. 2019.1.14. 접수 제4235호
(별지(1)부동산의 표시 중 제9층 호)
18. 2018.12.31. 접수 제155770호
(별지(1)부동산의 표시 중 제9층 호)
19. 2019.6.12. 접수 제67081호
(별지(1)부동산의 표시 중 제10층 호)
20. 2019.1.8. 접수 제2367호
(별지(1)부동산의 표시 중 제10층 호)
21. 2018.12.31. 접수 제155773호
(별지(1)부동산의 표시 중 제10층 호)
22. 2019.1.8. 접수 제2368호
(별지(1)부동산의 표시 중 제11층 호)
23. 2019.1.8. 접수 제2372호
(별지(1)부동산의 표시 중 제13층 호)
24. 2019.1.8. 접수 제2373호
(별지(1)부동산의 표시 중 제13층 호)
25. 2019.1.14. 접수 제4237호
(별지(1)부동산의 표시 중 제15층 호)

