

광주지방법원 2023. 5. 31 선고 2022가단543651 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 대한

담당변호사 이민호

피 고 B

소송대리인 변호사 공재원

변 론 종 결 2023. 5. 17.

판 결 선 고 2023. 5. 31.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 18. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 등기국 2020. 6. 19. 접수 제112428호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재와 이 법원의 광주 동구청에 대한 과세정보제출명령에 대한 회신결과, 이 법원의 D조합, E 주식회사, F조합에 대한 각 금융거래정보제출명령에 대한 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 원고가 2019. 8. 7. C에게 부동산 매수용역비 명목으로 2억 원을 지급하기로 약정하고 이에 기하여 1억 원은 현금 지급하고 1억 원 상당(부동산 가액에서 담보 설정된 대출금을 공제한 금액)의 아파트의 소유권을 이전해 주었는데, 이후 위 매수용역의 이행불능으로 C은 2019. 9.경부터 11.경에 걸쳐 원고에게 위 1억 원을 반환하고 위 아파트의 소유권을 이전해주기로 약정하였다.

나. 이후 위 아파트는 C이 이를 담보로 한 대출금을 상환하지 아니하여 임의경매절차에서 제3자에게 매각되었고, 원고가 위 가.항과 관련하여 C을 상대로 제기한 약정금 청구의 소(전주지방법원 2021가단3672)에서 2022. 6. 24. “C은 원고에게 1억 2,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라.”는 판결이 선고되었다.

다. C은 2020. 6. 18. 채무초과 상태에서 피고와 C 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 아파트에 관하여 광주지방법원 등기국 2020. 6. 19. 접수 제112428호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)가 마쳐졌다.

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 금전채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 되고, 이 사건 매매예약을 체결할 당시 이미 채무초과 상태에 빠진 C이 피고에게 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 매매예약을 체결하고 이 사건 가등기를 마쳐 준 것은 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고 역시 그러한 사정을 알고 있었다고 추정된다.

이에 대하여 피고는 피고가 C에 대한 그간의 대여금채권에 기하여 정산 합의하여 이 사건 매매예약을 체결한 것으로서 그 상대방인 피고로서는 채권자인 원고를 해한다는 사정을 알지 못한 선의였다고

주장하므로 살피건대, 사해행위에 있어 수익자의 악의는 추정되는바, 을 제1 내지 18호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 피고가 원고를 해할 것임을 알지 못하였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다.

결국 피고와 C 사이에 이 사건 아파트에 관하여 체결된 매매예약을 사해행위로서 취소하고, 피고는 그 원상회복으로서 C에게 이 사건 아파트에 관하여 마쳐진 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이재석

별지

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

광주광역시 동구 G에 있는 H아파트 1동

[도로명 주소] 광주광역시 동구 J

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 아파트

1층 118.554㎡

2층 주민공동시설 387.688㎡

2층 362.092㎡

3층 내지 9층 각 671.04㎡

10층 355.52㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 광주광역시 동구 G 대 7766㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 K호 철근콘크리트구조 144.2784㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 7766분의 90.3023. 팔.

