

서울서부지방법원 2024. 12. 18 선고 2023가단261343 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 로하나

담당변호사 김나영

피고1. C

2. D

피고들 소송대리인 법무법인 아이에이

담당변호사 홍정익

변론 종결2024. 11. 27.

판결 선고2024. 12. 18.

주 문

1. 서울 용산구 E 대 228m² 중 1/2 지분에 관하여,

가. 피고 C와 F 사이에 2022. 11. 25. 체결된 매매예약 및 피고 D와 F 사이에 2023. 3. 17. 체결된 매매계약을 각 취소하고,

나. 피고 D은 F에게 서울서부지방법원 등기국 2022. 11. 25. 접수 제143995호로 마친 지분이전청구권가등기 및 같은 등기국 2023. 4. 6. 접수 제42627호로 마친 지분소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A와 주식회사 G(이하 'G'라 한다), F 사이에 2021. 12. 10. 채권자 원고 A, 채무자 G, 연대보증인 F, 대여금 2,251,000,000원, 변제기한 2022. 1. 15.로 정한 공증인가 법무법인 H 증서 2021년 제137호 금전소비대차계약공정증서(이하 'A 공정증서'라 한다)가 작성되었다.

나. 또한 같은 날 원고 B와 G, F 사이에 채권자 원고 B, 채무자 G, 연대보증인 F, 대여금 533,000,000원, 변제기한 2022. 1. 15.로 정한 공증인가 법무법인 H 증서 2021년 제136호 금전소비대차계약공정증서(이하 'B 공정증서'라 한다)가 작성되었다.

다. F은 2022. 11. 25. G의 대표이사로 재직 중이던 피고 C과 서울 용산구 E 대 228㎡ 중 1/2 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 C에게 이 사건 부동산에 관하여 같은 날 매매예약을 원인으로 하는 지분이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)1) 를 마쳐주었다.

라. 피고 C은 2023. 3. 10. F의 처남인 피고 D에게 이 사건 가등기에 관하여 양도계약을 체결한 후, 2023. 4. 6. 피고 D에게 이 사건 가등기에 관하여 2023. 3. 10. 양도를 원인으로 한 가등기 이전의 부가등기를 마쳐주었다.

마. F은 2023. 3. 17. 피고 D과 이 사건 부동산에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')을 체결한 후, 2023. 4. 6. 피고 D에게 이 사건 가등기에 기하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전의 본등기2) 를 마쳐주었다.

바. F은 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 매매예약과 매매계약의 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고들은 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 F에 대하여 위 1의 가, 나항에 따른 채권을 가지고 있었으므로, 이는 이 사건 매매예약 및 매매계약에 대하여 사해행위취소를 구할 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 이미 채무초과 상태에 있는 F이 이 사건 매매예약을 체결하고, 이 사건 매매예약에 기초하여 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 모두 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족을 초래하는 행위로 사해행위에 해당한다. 채무자인 F은 위와 같은 점을 알았다고 보아야 하고, 수익자인 피고 C 및 수익자 겸 전득자인 피고 D 또한 이를 알았을 것으로 추정된다.

다. 피고들의 주장에 관한 판단

피고들은, 이 사건 부동산을 처분하게 된 것은 이 사건 부동산에 소재한 다른 회사들의 안정적인 운영의 필요성 및 자금 확보를 위한 것으로 원고들을 포함한 다른 채권자들을 배제한 적이 없으므로 사해행위가 되지 않는다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 피고들의 주장은 이유 없다.

라. 소결론

이 사건 매매예약과 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 D은 F에게 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용한다.

판사양은상

- 1) 서울서부지방법원 등기국 2022. 11. 25. 접수 제143995호
- 2) 서울서부지방법원 등기국 2023. 4. 6. 접수 제42627호