

서울서부지방법원 2024. 4. 23 선고 2023가단243901 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김정훈

변 론 종 결 2024. 3. 5.

판 결 선 고 2024. 4. 23.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고는 소외 D와 사이에 2022. 5. 12. 체결한 매매예약계약을 취소한다.

나. 피고는 2022. 5. 13. 인천지방법원 부천지원 등기와 접수 제41342호로 마친

소유권이전청구권등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

원고는 2017. 5. 12. D과 사이에, 원금 3,140만 원, 대출기간 60개월, 이율 연 4.5%, 지연배상금 연 7.5%로 하는 여신거래약정을 체결하였는데, D이 기한의 이익을 상실하였고, 원고가 2022. 7. 14. 기준으로 잔존대출원금 12,346,707원, 미납이자 280,140원, 지연배상금 1,279,729원에 대하여 D을 상대로 제기한 서울동부지방법원 2022차전21106호 지급명령신청 사건에서 위 법원은 2022. 7. 15. ‘D은 원고에게 13,906,576원 및 그 중 12,346,707원에 대하여 2022. 7. 15.부터 다 갚는 날까지 연 7.5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 지급명령을 하였고 위 지급명령은 2022. 11. 18. 확정되었다.

그런데 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 2022. 5. 12. D과 피고 사이에 매매예약계약이 체결되고, 2022. 5. 13. 피고 앞으로 인천지방법원 부천지원 등기와 접수 제41342호로 소유권이전청구권가등기가 마쳐졌다.

D은 원고의 대여금채권을 집행할 수 있는 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 매매예약계약을 체결하고 소유권이전청구권가등기를 마친바, 위 매매예약계약은 사해행위로서 취소되어야 하고 원상회복으로써 위 소유권이전청구권가등기는 말소되어야 한다.

2. 판단

가. 법리

채권자를 해하는 사해행위란 채무자의 행위에 의하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 함으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 하는 행위를 의미한다. 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위해서는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에

비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하므로, 채무자의 담보제공행위가 사해행위가 되는지 여부를 판단하기 위하여는 채무자의 재산상태를 심리하여 채무초과여부를 밝혀보아야 한다(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결 참조).

나. 판단

원고의 위 주장은 위 매매예약계약으로 인하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 위 매매예약계약이 사해행위에 해당한다는 것이다. 그러나 피고는 2022. 5. 10. D에게 1억 1,000만 원을 대여하고 그 담보 목적으로 위 매매예약계약을 체결한 후 위와 같이 가등기를 마친 것이라고 하고, 당사자 사이에 다툼 없는 사실, 갑 제2, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 매매예약계약 당시 이 사건 부동산이 D의 유일한 부동산인 사실은 인정되나 그 무렵 D의 소극재산은 피고에 대한 위 대여금채무 1억 1,000만 원을 포함하여 합계 159,231,000원인 반면, 적극재산인 이 사건 부동산의 가액은 2022년 기준 공시지가로 130,147,750원에 이르는 사실이 인정되는바, 위 매매예약계약으로 인하여 채권의 공동담보에 부족이 생기게 된다고거나 D이 채무초과 상태에서 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 채권자 중 일부에게 담보로 제공하였다고 보기 어렵고 달리 원고의 주장을 인정할 만한 증거가 없다. 그러므로 이와 다른 전제에서 하는 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없다.

판사 최은주

별지