

의정부지방법원 2024. 10. 8 선고 2024가단107184 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 윤석진

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 10.

판 결 선 고 2024. 10. 8.

주 문

1. 피고와 C 사이 별지 부동산에 관하여 2023. 12. 6. 체결된 매매계약을 취소한다. 2. 피고는 C에게 제1항 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2023. 12. 6. 접수 제155720호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실 [근거 - 갑1,2,3, 변론 전체의 취지 등]

원고는 2023. 12. 21. ‘C는 원고에게 2억 2천만 원 및 이에 대하여 2023. 7. 21.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 확정판결을 받았다.

C는 2023. 12. 6. 채무초과 상태에서 피고에게 별지 부동산을 대금 6억 2천만 원에 매도하고, 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.

2. 판단

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

피고의 주장대로 C에 대한 채권 회수를 위하여 별지 부동산을 대물변제 받은 것이라고 하더라도, C의 재산이 채무 전부를 변제하기에 부족한 상태에서 피고에게 별지 부동산을 대물변제하는 행위는 곧 다른 채권자인 원고의 이익을 해하는 것으로서 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 대물변제한 재산이 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이므로, 채권자취소권을 행사하여 사해행위를 취소하고 원상회복을 구하는 원고의 청구를 거절할 수 없다.

판사 박이규

별지