

인천지방법원 부천지원 2023. 4. 21 선고 2022가단112641 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 1, 2동아파트 관리단

소송대리인 변호사 임영호

피 고 B

소송대리인 법무법인 논현

담당변호사 조철웅

변 론 종 결 2023. 3. 24.

판 결 선 고 2023. 4. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여

2020. 11. 17. 체결된 증여계약을 취소한다. 피고는 소외 C에게 이 사건 부동산에 관하여

인천지방법원 부천지원 2020. 11. 17. 접수 제123617호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건

소유권이전등기'라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 소외 D는 2015. 12.경부터 2016. 8. 29.경까지 인천시 부평구 E에 있는 A 아파트 1동을, 소외 C은 2015. 12.경부터 2016. 8. 9.경까지 인천시 부평구 F에 있는 A 아파트 2동(위 각 A 아파트를 통틀어 '이 사건 아파트'라 한다)을 각 건축하고, 2016. 8.경부터 이 사건 아파트를 분양하였다.

나. 이 사건 아파트의 입주자들은 위 아파트의 관리단인 원고를 설립하고, 2019. 2. 23. 관리규약을 만든 후, 원고를 통해 이 사건 아파트의 관리를 개시하였다.

다. 한편, 이 사건 아파트 2동의 건축주인 C은 2020. 11. 17. 피고에게 C 소유인 이 사건 부동산에 관하여 2020. 11. 17.자 증여를 원인으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 7호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

C이 건축한 이 사건 아파트 2동에는 외벽 및 주차장과 각 전유부분 전반에 걸쳐 시공불량, 오시공, 미시공으로 인한 다수의 하자가 존재하고, 그로 인한 하자보수비용이 523,590,000원에 이르므로 원고는 C에 대하여 523,590,000원의 하자손해배상채권이 있다. C은 2020. 11. 17. 채무초과 상태이거나 무자력인 상태에서 피고와 사이에 C 소유인 이 사건 부동산에 관하여 증여계약을 체결하고, 이를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. 이로써 C의 공동담보에 부족을 초래하였으므로 위 증여계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 원상회복으로 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

나. 판단

채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권의 존재에 관한 사항은 원고가 이를 증명할 책임이 있다(2000. 8. 22. 선고 98다36351 판결 참조).

갑 제3, 4, 6호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2021. 7. 22. C에게 하자 보수 이행을 촉구하는 내용증명을 보낸 사실, 원고가 이 사건 아파트 주민 10명으로부터 하자보수에 갈음하는 손해배상채권을 양도받은 사실이 인정된다. 그러나 위와 같은 사실만으로는 위와 같은 하자가 이 사건 아파트의 시공상 하자로 인하여 발생하였고, 그 하자보수 비용이 523,590,000원 상당에 이르러 원고의 C에 대한 위 금액 상당의 손해배상채권이 존재한다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 피보전채권의 존재가 인정되지 아니하므로 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

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

판사 홍수진

별지