

수원지방법원 안산지원 2023. 5. 10 선고 2022가단84096 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 전선행

피 고 B

소송대리인 변호사 김욱동

변 론 종 결 2023. 4. 12.

판 결 선 고 2023. 5. 10.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 부동산 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 23. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 부동산 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2022. 2. 24. 접수 제11098호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기 절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

별지 청구원인 기재 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다.

위 인정사실에 따르면, 매매예약은 사해행위로 취소되어야 하며, 이에 기한
소유권이전청구권가등기도 말소되어야 한다.

2. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 조정현

별지 청구원인

1. 당사자의 관계

원고는 A 주식회사라는 상호로 할부금융업 및 일반대출업무등을 하는 회사이고, 소외 C 은 원고회사에게 신용대출약정서에 명시된 각 조항을 준수 이행키로 승인하였으며 인터넷에 의한 다이렉트신용대출약정서를 작성하여 원고회사에서 대출을 받은 자이며, 피고는 소외 C 의 (모)로서 별지목록 기재 부동산에 대하여 소유권이전청구권가등기를 경료한 자입니다

1 / 4

2. 채권의 존재

소외 C 은 원고회사에 대출을 신청함으로 원고회사는 이를 승낙하고 원고회사와 소외 C 은 대출약정서를 작성함에 있어 여신거래기본약관 약관 제8조 기한전의 채무변제의무에 해당하는 경우 기한의 이익을 상실하고 그 즉시 상환하기로한 약정서를 작성하였으며, 원고회사는 동 약정서를 교부받고 다음과 같은 금액을 소외 C 에게 대여하였습니다.

== 다 음 ==

- 1) 대출일자 : 2021.05.18.
- 2) 총대출금 : 금70,000,000원정
- 3) 이 자 율 : 연11.3%
- 4) 대출기간 : 72개월
- 5) 상환방법 : 원리금균등분할상환

그러나 소외 C 은 위 대출금 수령후 신청일에 이르도록 연체를 거듭하며 기한의 이익을 상실하였으나 원고회사는 소외 C 에게 수자에 걸쳐 대출금역등에 대하여 그 지급을 구하였으나 소외인은 이에 불응하고 있으며, 채무금액은 2022.09.01. 현재 아래와 같습니다.

== 아 래 ==

전액상환원금 : 67,519,796원
 전액상환이자 : 1,862,855원
 연체료 : 50,366원
 선행법조치비용 : 1,951,890원
 전액상환금액 : 71,384,907원

3. 사해행위 등 청구

가. 소외 C의 사해행위 및 악의, 무자력

(1) 채권자 취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생된 것이어야 하지만 사해행위당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으므로 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자 취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

(대법원 2002.04.12. 선고 2000다 43352 판결등 참조)

2 / 4

소외 C은 원고회사로부터 2021.05.18. 대출약정서를 작성후 대출금을 받아 사용하여 오던중 2022.07.05.부터 이를 지급하지 아니하고 있으며, 2022.09.01. 현재 전액상환 원금67,519,796원, 상환이자 금1,862,855원, 연체료 금50,366원, 실행법조치비용 금1,951,890원등 전액상환금액 금71,384,907원입니다.

그러나 소외 C은 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산을 원고에 대한 채무를 면탈할 목적으로 소외 C은 자신의 "모" 피고에게 2022.02.24. 수원지방법원 안산지원 시흥동기소 접수제11098호로 2022.02.23. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 경료하였습니다.(부동산등기부등본 참조)

(2) 따라서 소외 C과 피고가 소유권이전청구권가등기에 의한 본등기를 실행할 경우 원고등채권자들에 대하여 공동담보의 부족 내지 상실 상태를 초래하게 하는 사해적인 재산감소 행위에 해당하여 명백하다 할 것입니다.

나. 가등기권자인 피고의 악의

별지 목록 기재 부동산의 가등기권자인 피고는 소외 C이 2021.05.18. 대출받은 채무를 회피하기 위하여 그 재산을 은닉등을 하려 한다는 사정을 잘 알면서도 소외 C과 공모하여 2022.02.23. 매매예약에 의하여 2022.02.24. 수원지방법원 안산지원 등기국 접수제11098호로써 매매예약에 의한 소유권이전청구권가등기를 경료한 자 인것입니다.

다. 사해행위 이전에 채권 성립

원고의 소외 C에 대한 채권은 2021.05.18. 대출받았으므로 이미 성립되었고, 이러한 상태에서 소외 C과 피고는 서로 공모하여 별지목록 기재 부동산을 매매예약에 의한 소유권이전청구권가등기가 경료된것입니다.

별지 부동산 목록

목적물의 표시

(1) 부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 시흥시
 동

[도로명주소]

경기도 시흥시

전유부분의 건물의 표시

건물의번호
구 조 철근콘크리트구조
면 적 30층 호 84.9906평방미터

대지권의 표시

토지의 표시

경기도 시흥시

대33376평방미터

대지권의 종류

소 유 권

대지권의 비율

33376분의 32.3237

(2) 위 표시 부동산에 대한 매매예약된 소유권이전청구권가등기

수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2022.02.24. 접수 제11098호 갑구순위 4
번 지분 전부로서 경료한 2022.02.24. 소유권이전청구권가등기

== 이상 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 관할 ==

