

전주지방법원 군산지원 2021. 10. 21 선고 2020가단57989 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 행복한

담당 변호사 권승현

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2021. 9. 30.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 35,000,000원 및 이에 대하여 2001. 7. 1.부터 2010. 10. 1.까지는 연 25%의, 2010. 10. 2.부터 2019. 5. 30.까지는 연 20%의, 2019. 5. 31.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 '부동산목록' 기재 아파트에 관하여,
가. 피고들 사이에 2019. 8. 23. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고 C은 피고 B에게 전주지방법원 군산지원 2019. 8. 26. 접수 제30220호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구

가. 청구의 표시

원고의 피고에 대한 대구지방법원 경주지원 2010가단6096 사건의 확정판결에 기한
채권(시효연장을 위하여)

나. 인정 근거 : 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 피고 C에 대한 청구

가. 갑 제3호증의 1, 2, 을나 제1호증의 2, 을나 제2호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를
종합하면, 피고 B은 2018. 10. 4. 피고 C으로부터 3,000만 원을 변제기는 2019. 12. 31.로 정하여
차용한 사실, 피고 B은 2019. 7. 20. 임대주택인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고
한다)을 분양받아 2019. 8. 19. 소유권이전등기를 마친 다음, 2019. 8. 26. 위 차용금채무의 담보로
피고 C에게 이 사건 아파트에 관하여 2019. 8. 23. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권
가등기(이하 '이 사건 가등기'라고 한다)를 마쳐준 사실, 당시 피고 B은 이 사건 아파트 이외에는
별다른 재산이 없었던 사실을 알 수 있다.

채무초과 상태에 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게
채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서
채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는바(대법원 2000. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등
참조), 이 사건 가등기 당시 원고와 피고 C에게 위 판결금 및 차용금채무를 부담하고 있던 피고 B이
그의 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고 C에게 채권담보로 제공하여 이 사건 가등기를 마쳐준 것은

원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 피고 B은 이로 인하여 채권자의 공동담보를 감소시켜 채권자인 원고를 해하게 됨을 알았을 것이며, 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

나. 이에 대하여 피고 C은, 이 사건 가등기 당시 피고 B의 원고에 대한 채무를 알지 못하여 선의라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

다. 따라서 피고들 사이에 이 사건 아파트에 관하여 2019. 8. 23. 체결된 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 C은 그에 따른 원상회복으로 피고 B에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이강호

(별지)

부동산 목록

1. 1동의 건물의 표시

전북 군산시 동

[도로명주소] 전북 군산시

전유부분의 건물의 표시

건물의번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 84.9622㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

대지권의의 표시 : 전북 군산시 대 33764.4㎡

대지권의 종류 : 소유권 대지권

대지권의 비율 : 33764.4분의 45.1705

