

수원지방법원 2022. 11. 30 선고 2021가단3638 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 장성원

피 고 B

소송대리인 변호사 차명심

변 론 종 결 2022. 10. 19.

판 결 선 고 2022. 11. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 1. 체결된 각 매매계약, 별지 목록 제3항 기재 부동산1) 에 관하여 2019. 10. 10. 체결된 매매계약, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 15. 체결된 매매계약을 모두 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2019. 10. 7. 접수 제194284호로 마친

소유권이전등기의, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2019. 10. 11. 접수 제196970호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2019. 10. 23. 접수 제206078호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2019. 11. 7. 접수 제222458호로 마친 소유권이전등기의, 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 8. 23. C에게 1억 원을 이자 매월 300만 원, 변제기 2016. 12. 23.로 정하여 대여하였다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 오피스텔’이라 한다)에 관하여 C는 그 중 각 100분의 40.5 지분에 관하여, 주식회사 F(이하 ‘F’이라 한다)은 나머지 100분의 59.5 지분에 관하여, 각 2018. 11. 7. 소유권보존등기를 마쳤고, C와 F은 같은 날 주식회사 G에게 위 지분 전부에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.다. 피고는 C 및 F로부터 아래 기재와 같이 이 사건 오피스텔을 분양받는 계약을 체결하고 이를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 처분행위’라 한다).

	계약일	목적물	분양대금	소유권이전등기일
1	2019. 10. 1.	이 사건 오피스텔 H호	128,294,920원	2019. 10. 7.
2	2019. 10. 1.	" I호	128,294,920원	2019. 10. 11.
3	2019. 10. 10.	" E호	128,294,920원	2019. 10. 23.
4	2019. 10. 15.	" J호	127,222,220원	2019. 11. 7.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1, 2호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재,

변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 청구원인 주장의 요지

이 사건 처분행위로 C는 채무초과가 되었거나 채무초과 상태가 심화되었으므로, 이는 원고를 비롯한 C의 채권자에 대한 사해행위에 해당한다. 따라서 C의 대여금 채권자로서 원고는 이 사건 처분행위를 취소하므로 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 처분행위에 따라 마친 이 사건 오피스텔에 관한 소유권이전등기를 말소하여야 한다.

나. 구체적인 판단

- 1) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 참조).
- 2) 원고가 C에 대한 대여금 채권자임은 앞서 기초사실에서 본 바와 같다.
- 3) 이 사건 처분행위 당시 C의 채무초과 여부에 관하여 본다. 이 법원의 충주세무서, 진천군청에 대한 각 과세정보 제공명령 결과, K기관에 대한 신용정보 제공명령 결과, 국민건강보험공단에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 처분행위 당시 C가 국세나 지방세를 체납하였던 사실, 신용카드대출, 보험계약대출, 보증계약 등으로 인한 채무를 부담하고 있었던 사실은 인정된다. 그러나 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, C는 이 사건 오피스텔의 다른 호실을 다수 소유하거나 소유하고 있었던 사실이 인정되므로, 위와 같이 채무를 부담하고 있었다는 사정만으로 이 사건 처분행위 당시 C가 부담하는 채무액이 위 오피스텔의 가액 합산액을 초과하는 채무초과 상태였거나, 이 사건 처분행위로 인하여 채무초과 상태에 빠졌다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 따라서 이 사건 처분행위가 원고에 대한 사해행위에 해당한다고 단정할 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤성진

별지

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 오피스텔(도로명 주소) 경기도 화성시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 14층

업무시설(오피스텔, 제1,2종 근린생활시설)

지1층 986.8925㎡

1층 372.7㎡

2층 1063.74㎡

3층 1063.74㎡

4층 1063.74㎡

5층 1063.74㎡

6층 695.386㎡

7층 695.386㎡

8층 695.386㎡

9층 695.386㎡

10층 695.386㎡

11층 695.386㎡

12층 695.386㎡

13층 695.386㎡

14층 695.386㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 화성시 대 1367.4㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제10층 호 철근콘크리트구조 19.3045㎡

4. 대지권의 표시

소유권대지권 1367.4분의 5.5822

2.

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 오피스텔
(도로명 주소) 경기도 화성시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 14층
업무시설(오피스텔, 제1,2층 근린생활시설)
지1층 986.8925㎡

1층 372.7㎡

2층 1063.74㎡

3층 1063.74㎡

4층 1063.74㎡

5층 1063.74㎡

6층 695.386㎡

7층 695.386㎡

8층 695.386㎡

9층 695.386㎡

10층 695.386㎡

11층 695.386㎡

12층 695.386㎡

13층 695.386㎡

14층 695.386㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 화성시 대 1367.4㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제9층 호 철근콘크리트구조 19.3045㎡

4. 대지권의 표시

소유권대지권 1367.4분의 5.5822

3.

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 오피스텔
 (도로명 주소) 경기도 화성시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 14층
 업무시설(오피스텔, 제1,2층 근면생활시설)
 지1층 986.8925㎡

1층 372.7㎡

2층 1063.74㎡

3층 1063.74㎡

4층 1063.74㎡

5층 1063.74㎡

6층 695.386㎡

7층 695.386㎡

8층 695.386㎡

9층 695.386㎡

10층 695.386㎡

11층 695.386㎡

12층 695.386㎡

13층 695.386㎡

14층 695.386㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 화성시 대 1367.4㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제8층 호 철근콘크리트구조 19.3045㎡

4. 대지권의 표시

소유권대지권 1367.4분의 5.5822

4

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 오피스텔(도로명 주소) 경기도 화성시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 14층

업무시설(오피스텔, 제1,2층 근린생활시설)

지1층 986.8925㎡

1층 372.7㎡

2층 1063.74㎡

3층 1063.74㎡

4층 1063.74㎡

5층 1063.74㎡

6층 695.386㎡

7층 695.386㎡

8층 695.386㎡

9층 695.386㎡

10층 695.386㎡

11층 695.386㎡

12층 695.386㎡

13층 695.386㎡

14층 695.386㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 화성시 대 1367.4㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제12층 호 철근콘크리트구조 19.3045㎡

4. 대지권의 표시

소유권대지권 1367.4분의 5.5822

1) 별지 목록 제3항 기재 부동산의 표시 중 ‘전유부분의 건물의 표시’가 ‘D호’로 기재되어 있으나 이는 ‘E호’의 오기이므로 이를 정정한다.