

대구지방법원 2024. 10. 22 선고 2024가단123367 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2024. 10. 8.

판 결 선 고 2024. 10. 22.

주 문

- 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2023. 6. 12. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 대구지방법원 서부지원 고령등기소 2023. 6. 16. 접수 제4680호로 마친
지분전부이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. D는 1996. 3. 14.경 원고와 체결한 신용카드 이용계약에 따라 신용카드를 발급받아 사용하여 왔는데, 2023. 5. 25.부터 신용카드대금을 연체하기 시작하여 2023. 9. 13. 기준 미지급액이 채무원리금 합계 4,093,382원(= 원금 3,888,410원 + 이자 141,310원 + 수수료 18,419원 + 연체료 45,243원)에 이르게 되었다.

나. 원고는 D를 상대로 대구지방법원 경산시법원 2023차전2088호로 지급명령을 신청하여 2023. 9. 20. '4,039,382원 및 그 중 3,000,000원에 대하여는 2023. 9. 14.부터 다 갚는 날까지 연 16.4%, 242,840원에 대하여는 2023. 9. 14.부터 다 갚는 날까지 연 15.6%, 645,370원에 대하여는 2023. 9. 14.부터 다 갚는 날까지 연 20%, 200원에 대하여는 2023. 9. 14.부터 다 갚는 날까지 연 15.5%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급'을 명하는 내용의 지급명령을 받았으며, 위 지급명령은 2024. 1. 3. 그대로 확정되었다.

다. 피고는 2023. 6. 12. D의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 D의 각 1/2 지분을 매매대금 30,000,000원에 매수하기로 하는 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 피고 앞으로 대구지방법원 서부지원 고령등기소 2023. 6. 16. 접수 제4680호로 지분전부이전청구권가등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 제6 내지 9호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 대구광역시 동구청장에 대한 과세정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자 취소권의 성립

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지

아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, D가 위와 같이 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 이 사건 매매예약을 체결하고 가등기를 마쳐준 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 역시 특별한 사정이 없는 한 이러한 사정을 알았던 것으로 추정된다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).

피고는 이 사건 매매예약이 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변하나, 피고가 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분을 매수한 동기도 불분명하고, 공인중개사를 통하지 않고 직접 위 각 지분을 매수한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는, 악의 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 원상회복의 범위

아래 표에서 보는 바와 같이 이 사건 각 부동산은 총 4개인데, 그 중 각각의 부동산의 D의 1/2 지분 가액이 원고의 채권액을 초과하고 있어 하나의 부동산에 대한 매매예약만 취소하더라도 충분한 것으로 보이기는 한다.

순번	재산목록	금액	서명
1	경북고령군 E 대지(595 m ²)	12,048,750	갑 제 6 호증 _대구 동구청 과세정보회신
2	경북고령군 F 대지(344 m ²)	6,966,000	
3	경북고령군 G 대지(344 m ²)	6,763,500	
4	경북고령군 H 묘지(1693 m ²)	10,750,550	
합계		36,528,800	

그러나 경북신용보증재단이 D에 대하여 62,550,000원 상당의 채권을 가지고 있는(갑 제3호증 참조) 등으로 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백하다고 보이므로(대법원 1997. 9. 9. 선고

97다10864 판결 등 참조), 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분 전체에 대하여 취소 및 원상회복을 명하기로 한다.

다. 소결

따라서 피고와 D 사이의 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관한 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 위 매매예약에 기한 가등기는 말소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이세훈

별지