

대구지방법원 2021. 10. 20 선고 2021가단4137 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 배인삼

변 론 종 결 2021. 9. 29.

판 결 선 고 2021. 10. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 함)에 관하여 피고와 D 사이에 2018. 6. 19. 체결된 매매계약을 10,289,224원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 10,289,224원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D에게 신용카드를 발급하였고, D는 위 신용카드를 사용하였는데, 그 사용대금을 2018. 3. 7.부터 연체하기 시작하였다. 원고는 D에 대하여 위 연체신용카드대금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 대구지방법원 칠곡군법원은 2020차전1281호로 원고의 청구를 인용하는 내용의 지급명령(금 9,606,339원 및 그 중 5,999,956원에 대하여 2020. 9. 12.부터 갚는 날까지 연 24%의 비율에 의한 돈을 지급하라는 내용)을 발령하였다. 위 지급명령은 2020. 10. 6. 확정되었다. 위 지급명령에 기한 채무액은 2021. 3. 2. 현재 10,289,224원 상당이다.

나. D는 2018. 6. 19. 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 1억 4천만 원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고, 2018. 6. 20. 피고에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[증거] 갑 제1 내지 4, 6 내지 10호증, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고의 주장

D와 피고는 가까운 친인척(피고가 조카)인데, D는 무자력인 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 처분(매매)하였으므로, 이는 D의 채권자인 원고에 대하여 사해행위에 해당한다. 따라서 위 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 가액을 원고에게 배상하여야 한다.

나. 판단

피고가 D의 조카로 가까운 사이인 점은 인정되나, 아래 사실과 사정들을 종합하면, 위 매매계약은 사해행위에 해당한다고 보기 어렵거나, 피고가 선의라고 봄이 타당하므로, 원고의 사해행위 주장은 이유 없다.

1) 이 사건 부동산의 매매대금은 시가에 상당한 것으로 보인다. 원고는 시가가 1억 6,250만 원 상당이라고 주장하나, 원고가 제출한 자료에 의하더라도 위 금액은 일반 평균가이고, 하위 평균가는 1억 4,750만 원으로 되어 있어 위 매매가액과 큰 차이가 있지 않고, D는 피고에게 매매하기 이전부터 이 사건 부동산을 매매하고자 부동산중개업소에 매물로 내 놓았으나 팔지 못하여 피고에게 매매하게 된 것으로 보이는 점에 비추어 피고가 이를 하위 평균가의 금액으로 매수하였다고 하더라도

부당하다고 보기 어렵다.

2) 피고는 위 매매대금을 전액 지급하였고, 매매대금 중 111,933,158원은 D의 금융기관 대출금(이 사건 부동산의 근저당채권자인 E은행의 대출금)의 변제에 사용되었다. D는 대금 중 나머지를 생활비 등으로 사용하였다.

3) D는 이 사건 부동산 매매계약 이전에 개인회생을 신청하였는데, 그 절차에서 이 사건 부동산의 처분사실과 그 매매대금을 재산목록에 기재하여 신고한 사실이 있다.

[증거]을 제2 내지 6, 12호증, 변론 전체의 취지

3. 결론

원고 청구 기각

판사 김형한

별 지 목록 부동산

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경북 경산시 아파트 동
 (도로명주소: 경북 경산시)

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호
 구 조 철근콘크리트조
 면 적 4층 호 59.94제곱미터

대지권의 표시

토지의 표시 1. 대 44025.6제곱미터

대지권의 종류 소유권

대지권의 비율 44025.6 분의 29.564

