

대구지방법원 서부지원 2022. 6. 23 선고 2021가단55651 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A주식회사

소송대리인 B

피고C

변론 종결2022. 4. 28.

판결 선고2022. 6. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1) 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 D 사이에 2020. 2. 20. 체결된 매매예약을 취소하고, 피고는 D에게 대구지방법원 서부지원 등기와 2020. 2. 21. 접수 제22852호로 마친 소유권이전청구권등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장

원고는 D에 대한 채권자(원채권자인 E 주식회사의 D에 대한 2015. 1. 29.자 대여금 채권을 2018. 10. 1.경 양도받은 양수인)인데, D은 2020. 2. 20. 피고로부터 별지 목록 기재 각 부동산을 증여받고 같은 날 피고에게 위 각 부동산에 관하여 매매예약을 원인으로 한 청구취지 기재 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었는바, D이 그의 유일한 재산인 위 각 부동산에 대하여 피고와 체결한 위 매매예약은 사해행위로 취소되어야 하고, 원상회복으로 위 가등기는 말소되어야 한다. 혹은, 원고는, 피고가 일정 기간 후(5년 후) 위 가등기를 말소하기로 D과 약정한 것으로 보이므로 위 매매예약은 통정허위표시로서 무효이므로 위 가등기는 말소되어야 한다고 주장한다(채권자대위청구).

2. 판단

가. 사해행위 주장에 관한 판단

채권자취소권은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 재산을 목적으로 하는 행위를 한 경우에 채권자가 이를 취소하고, 그 행위에 의해 이탈된 채무자의 책임재산을 총채권자를 위하여 원상으로 회복하는 것을 내용으로 하는 권리인바, 채무자의 행위가 그 형식이나 실질에 있어 총채권자의 공동담보에 부족을 초래하거나 그 부족상태를 심화시키는 결과를 가져오지 않는 경우에는 해당 행위는 사해행위에 해당하지 아니한다.

갑 제3호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론의 전취지를 더하여 보면, D의 부친인 피고는 고령에 이르자 재산 정리 차원에서 아들인 D에게 별지 목록 기재 각 부동산을 증여하기로 하되, D의 경제력을 우려하여 증여 후 5년 정도 내에는 피고가 위 부동산을 다시 D으로 매수할 수 있도록 매매예약을 해두기로 서로 약정하였고, 이에 D은 피고로부터 위 부동산을 증여받으면서 같은날 피고 앞으로 청구취지 기재 가등기를 마쳐준 사실을 알 수 있다.

그렇다면, D과 피고 사이에는 D이 무상으로 재산을 이전받되 일정 기간 이내 피고가 매매완결권을 행사할 경우 D이 이를 피고에게 다시 매도하기로 하는 부담부 증여계약이 체결된 것이라고 보이고, 청구취지 기재 가등기는 이러한 증여계약 중 D의 피고에 대한 부담부분과 관련하여 마쳐진 것이라 봄이 타당한바, 위 부담부 증여는 전체적으로 보아 D의 적극재산을 늘이는 행위에 해당할 수 있을지언정 그 형식이나 실질에 있어 총채권자의 공동담보에 부족을 초래하거나 그 부족상태를

심화시키는 결과를 가져오는 사해행위라 볼 수는 없다[총채권자의 공동담보를 증가시키는 증여계약에 있어 부담으로 첨부된 부분(매매예약)만을 별도로 떼어 이것이 사해행위에 해당한다는 취지의 원고의 주장은 받아들이지 않는다].

나. 무효(통정허위표시) 주장에 관한 판단

피고와 D 사이의 매매예약이 통정허위표시(진의와 의사가 불일치한다)에 해당한다는 점에 관하여 이를 인정할 증거가 전혀 없고, 2) 장차 별지 목록 기재 부동산에 법률적 위험이 발생할 경우 피고가 실거주하고 있는 별지 목록 기재 부동산을 실제로 피고가 D으로부터 매수할 것을 의욕하고 그러한 내용으로 진정한 매매예약을 체결하고 미리 가등기를 마쳐둔 것은 그 진정한 의도와 의사가 일치한다고 보일 뿐이다.

따라서 원고의 통정허위표시 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박신영

별지

1) 소장 기재 청구취지를 아래와 같이 선행함.

2) 5년 정도 후 매매예약을 해제하고 가등기를 말소하기로 하였다고 하더라도, 위와 같이 일정 기간 후 매매예약을 임의해제할 수 있도록 하는 내용의 당사자 간 약정은 사적자유의 원칙에 따라 얼마든지 체결 가능한 내용으로 보임.