

부산지방법원 동부지원 2022. 4. 19 선고 2021가단3290 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C

피 고 D

소송대리인 변호사 옥치돈

변 론 종 결 2022. 3. 29.

판 결 선 고 2022. 4. 19.

주 문

1. 피고와 E이 2021. 2. 2. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 E에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 등기와 2021. 2. 3. 접수 제12648호로 마친 지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2011. 3.경 E에게 신용카드를 발급해주었다.

나. E은 원고에 대한 카드대금 지급을 연체하였는데, 2021. 6. 1. 기준 카드대금 채무액은 아래와 같다.

사 용 내 역	사 용 금 액	수 수 료	이 자 금	연체료(연24%)
신용카드이용대 금	7,789,097원	123,416원	54,328원	621,932원
합계 금8,588,773원 (원금:7,789,097원, 수수료등:799,676원)				

다. 자매 사이인 E과 피고는 부산 해운대구 F에 있는 G아파트 H호 건물과 그 대지 지분을 1/2 지분씩 공유하고 있었는데, 2021. 2. 2. E이 피고에게 위 각 부동산 중 자신의 지분(별지 목록 기재 각 부동산, 이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 2,500만 원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

라. 피고는 2021. 2. 3. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 지분이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 지분이전등기’라 한다).

마. 이 사건 매매계약 체결 무렵, E은 이 사건 부동산 이외에 별다른 적극재산을 가지고 있지 않았고, 1억 원에 가까운 채무를 부담하고 있어서 채무초과 상태였다.

[인정 근거] 갑 제1~6, 8, 10호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 E에 대한 카드대금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

E은 이 사건 매매계약을 통해 자신이 소유하는 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하였다. 그렇다면 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 E에 대한 채권자인 원고를 해하는 사해행위라 할 것이고, 채무자인 E의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 항변의 요지

피고는 E의 카드대금 연체를 몰랐다. E이 피고에게 경제적인 문제로 이 사건 부동산을 처분하여야 한다고 하여 공유자인 피고는 재산권 보전을 위해 이를 매수할 수밖에 없었다. 피고는 매매대금 3,000만 원(2020. 12. 21. 1,250만 원, 2020. 1. 3. 150만 원, 2021. 2. 2. 1,100만 원, 2021. 2. 4. 500만 원 등 합계 3,000만 원, 단, 매매계약서상 매매대금은 공시가격을 고려해 2,500만 원으로 함)을 모두 지급하고 이 사건 부동산을 취득한 선의의 수익자이다.

2) 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였음을 입증하여야 하고(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 E과 자매 사이로 E의 경제사정을 어느 정도 파악할 수 있었을 것으로 보이고, 피고의 주장 자체로도 E이 피고에게 경제적인 문제로 이 사건 부동산을 처분해야 한다고 말하였던 점, ② 매매계약이 체결되기도 전에 매매대금 중 50% 가까운 돈을 미리 지급하는 것은 매우 이례적인 점, ③ 통상적인 부동산 매매의 경우 매매대금 지급 완료와 소유권이전등기가 동시에 이루어지는데, 이 사건 지분이전등기는 피고의 주장에 따르더라도 잔금 500만 원이 아직 지급되지 않은 상태에서 이루어진 점 등에 비추어

보면, 피고가 제출한 증거들이나 주장하는 사정들만으로는 이 사건 매매계약 당시 피고가 선의였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

결국 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 E에게 이 사건 매매계약을 원인으로 마쳐진 이 사건 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고 청구 인용

판사 정왕현

별지목록

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 동부산광역시 해운대구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : 조표

구 조 : 철근 콘크리트조

면 적 : 1 층 호 42.12㎡

중

갑구 순위 6번 공유자 지분 2분의 12. 부산광역시 해운대구

대1956.8㎡

중

갑구 순위234번 공유자 지분 195680분의 2066

- 관할등기소 부산지방법원 동부지원 등기과 -

