

대구지방법원 김천지원 2023. 11. 30 선고 2023가단718 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2023. 10. 5.

판 결 선 고 2023. 11. 30.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 D 사이에 2022. 6. 7. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고는 D에게 대구지방법원 서부지원 2022. 6. 8. 접수 제41621호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 'D이 원고로부터 발급받은 신용카드 이용대금을 2022. 6. 7.부터 연체하고 있다'는 이유로 D을 상대로 대구지방법원 김천지원 2022차전478 신용카드이용대금 사건에 대한 지급명령을 신청하여, 위 법원으로부터 'D은 원고에게 35,895,559원 및 이 중 1,760,593원에 대하여는 2022. 7. 9.부터 다 갚는 날까지 연 16.7%, 25,000,000원에 대하여는 2022. 7. 9.부터 다 갚는 날까지 연 9.1%, 8,542,550원에 대하여는 2022. 7. 9.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 지급명령(이하 위 지급명령에 따른 채권을 '이 사건 채권'이라 한다)을 받았고, 위와 같은 지급명령은 2022. 10. 26. 확정되었다.

나. D은 2022. 6. 7. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 남매 사이인 피고에게 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2022. 6. 8. 대구지방법원 서부지원 접수 제41621호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2. 당사자의 주장

가. 원고

D은 원고의 이 사건 채권을 변제하지 않고, 자신의 유일한 부동산이던 이 사건 부동산을 남매 사이인 피고에게 매도하였다. 이는 원고에 대한 사해행위에 해당하므로, 이를 취소하고, 그 원상회복을 구한다.

나. 피고

- 1) 피고는 D에게 2021. 2. 26.부터 2021. 5. 31.까지 각 5차례 사업자금으로 대여하였던 172,405,656원을 받지 못하여 이 사건 매매계약을 체결한 뒤 이 사건 부동산을 이전받게 된 것이고, 이 사건 매매계약 당시 D의 채무를 전혀 알지 못하고 있었으므로, 피고에게 악의가 존재하지 않는다.
- 2) 이 사건 부동산에는 이 사건 매매계약 이전부터 임차인이 임대차보증금 49,000,000원을 주고

거주하고 있었고, 이는 피고가 이 사건 부동산을 이전받으면서 피고에게 승계되었으므로, 이 사건 매매계약으로 피고에게 발생한 수익은 없다.

3. 관련법리

가. 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 참조), 특히 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

나. 사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있고(대법원 2015. 5. 28. 선고 2015다2553 판결 등 참조), 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결).

4. 판단

가. 이 사건 부동산이 D의 유일한 부동산이었던 사실은 당사자 사이에서 다툼이 없고, 그렇다면 D이 원고의 신용카드 이용대금 채권이 발생한 이후 이 사건 매매계약을 체결하여 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대한 사해행위가 되며, 설령 피고의 주장과 같이 피고가 D에게 약 172,405,656원을 대여한 적이 있고, 이 사건 부동산을 이전받으면서 피고가 이 사건 부동산에 설정되어 있던 임대차보증금을 인수하였다고 하더라도, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 피고가 D에게 이 사건 부동산 매매대금을 현실로 지급하였다고 볼만한 사정은 기록상 찾아보기 어려우며, 달리 D이 이 사건 매매계약을 통해 다른 채권자들의 채권에 대한 변제자력을 얻을 수 있었던 것으로 보이지도 않는 점 등에 비추어, D은 채권자 중 한 사람인 피고에게만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 피고와 이 사건 매매계약을 체결하여 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 제공하였던 것으로

보이고, 피고 주장과 같은 사정만으로 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 보기는 어렵다.

나. 한편, 채무자인 D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정되고, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 뒤집기 부족하며, 달리 반증이 없으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 원상회복으로서 D에게 주문 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최유빈

별지