

창원지방법원 진주지원 2021. 6. 23 선고 2020가단38767 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김희석

변 론 종 결 2021. 5. 26.

판 결 선 고 2021. 6. 23.

주 문

1. 피고와 D 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 20. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 진주지원 2020. 3. 20. 접수 제15124호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D은 2015. 9. 15. E 주식회사(이하 ‘E’라 한다)와 사이에 신용카드 이용계약을 체결하고, 2015. 9. 16. 위 회사가 발급한 신용카드를 수령하여 사용하여 왔다.

나. E는 2020. 6. 16. 원고에게 D에 대한 신용카드이용대금 채권(2020. 6. 16. 기준 원금 47,568,828원, 이자 등 1,595,053원 합계 49,163,881원)을 양도하고 2020. 6. 18. 채권양도의 통지를 발송하였다(이하 위 채권을 ‘이 사건 양수금’이라 한다).

다. 원고는 D을 상대로 창원지방법원 진주지원 2020가단40708호로 위와 같이 양수한 신용카드이용대금채권의 지급을 구하는 소를 제기하여 2021. 4. 20. ‘D은 원고에게 49,979,409원 및 그 중 47,568,828원에 대하여 2020. 7. 22.부터 다 갚는 날까지 연 14.75%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 판결을 선고받아 위 판결은 2020. 5. 11. 확정되었다.

라. D은 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 창원지방법원 진주지원 2020. 3. 20. 접수 제15124호로 2020. 3. 20.자 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다).

마. D은 이 사건 매매예약 당시 E에 대하여 위 신용카드이용대금 채무를 부담하고 있었던 것 외에 F은행, G카드 등에 채무를 부담하고 있었던 반면 이 사건 아파트 외에 시가 150만 원 상당의 H 산타페 차량의 재산만 있었을 뿐이어서 이 사건 매매예약을 체결함으로써 채무초과의 상태에 빠지게 되었거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시키게 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 12 내지 14호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, D은 원고에게 이 사건 양수금 49,979,409원 및 그 중 47,568,828원에

대하여 2020. 7. 22.부터 다 갚는 날까지 연 14.75%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자 소유 부동산에 관하여 소유권이전청구권을 보전하기 위한 가등기를 마친 경우에, 가등기 자체만으로는 소유권이전의 효력이 발생하지 않지만 후일 본등기를 마치면 가등기 시에 소급하여 소유권변동의 효력이 발생하고 그 결과 채권자가 채무자의 재산으로부터 완전한 변제를 받을 수 없게 되어 채권자를 해할 수 있으므로, 채권자를 해하는 가등기의 원인인 법률행위는 사해행위로서 취소의 대상이 되고, 그 법률행위가 사해행위로 취소되면 특별한 사정이 없는 한 가등기권자는 그 취소에 따른 원상회복으로서 원물반환의무인 가등기말소의무를 진다(대법원 2015. 5. 21. 선고 2012다952 전원합의체판결 참조).

2) 앞서 본 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 양수금 채권은 이 사건 매매예약 이전에 이미 발생한 채권이므로 이 사건 사해행위취소 소송의 피보전채권이 되고, D은 이 사건 매매예약을 체결함으로써 채무초과 상태에 빠지게 되었거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시키게 되었으므로, 이 사건 매매예약은 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, D의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는 2020. 3.경 이 사건 부동산의 등기부등본을 열람하고 이를 매수하는 데 아무런 지장이 없어 이 사건 매매예약을 체결한 것이고 그로써 다른 채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 선의 항변을 한다.

살피건대, 앞서 본 바와 같이 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 그런데 피고는 피고의 선의를 인정할 만한 아무런 증거를 제출하지 않고 있어 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

다. 소결론

따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 D에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이아영

별지

목 록

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 동

[도로명주소] 경상남도 진주시

철근콘크리트 라멘 및 벽식구조, 슬래브지붕14층 상가 및 아파트

전유부분의 건물의 표시

제지하1층 호

철근콘크리트구조

라멘조

205.200 m²(판대시설)

대지권의 목적인 토지의 표시

경상남도 진주시

지목 : 대

면적 : 7220.9 m²

대지권의 비율 : 7220900분의 72861

