

대구지방법원 상주지원 2021. 11. 9 선고 2020가단5371 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

소송대리인 변호사 이승희

변 론 종 결 2021. 10. 5.

판 결 선 고 2021. 11. 9.

주 문

1. 경북 예천군 C 답 2859㎡에 관하여
가. 피고와 D 사이의 2015. 10. 2.자 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 대구지방법원 예천등기소 2015. 10. 5. 접수 제13517호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2013. 10. 11. 주식회사 E의 D에 대한 대출금채권을 양수받고 그 무렵 그 채권양도가 D에게 통지되었다.

원고는 D에 대하여 양수금 96,284,652원과 그 중 39,472,676원에 대하여 2016. 5. 20.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 지연손해금 채권을 보유하고 있다(서울중앙지방법원 2016차전156653 지급명령).

나. D는 2015. 10. 2. 피고와 주문 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’)에 관하여 대금 4,000만 원에 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’) 하고 4,000만 원을 받았다.

다. 2015. 10. 5. 이 사건 토지에 관하여 피고 명의로 주문 기재 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 4, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변

피고는 원고가 이 사건 매매예약의 취소원인을 안 날로부터 제척기간 1년이 도과된 후 이 사건 소를 제기하여 부적법하다고 항변한다.

앞서 본바와 같이 2016. 5. 16. 원고가 D를 상대로 지급명령을 받은 사실만으로 원고가 이 사건 매매예약이나 그 취소원인을 알았다고 보기 부족하고, 달리 원고가 이 사건 매매예약의 취소원인을 안 날로부터 1년이 경과한 후에 이 사건 소를 제기하였다고 볼 만한 자료가 없으므로 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 사해행위

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼

것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결).

이 사건 매매예약일인 2015. 10. 2. D가 보유하였다는 F에 대한 대여금 7,000만 원이나 주식회사 G의 주식 등 액면가액 132,071,000원은 그 담보가치를 인정할 아무런 증거가 없고 6년이 지난 현재까지 현금화되지 않았고 향후 그 가능성을 인정할 만한 아무런 자료가 없으므로 이를 피고의 적극재산으로 인정할 수 없다.

D가 2009. 11. 6. 서울 서대문구 H외 1필지 I아파트 J호 전세권을 해지한 후 받았다는 전세금 7,000만 원을 이 사건 매매예약일 2015. 10. 2.까지 보유하고 있었다는 점을 인정할 아무런 자료가 없다.

결국 D는 당시 사실상 유일한 재산인 이 사건 토지를 피고에게 매매예약하였으므로 특별한 사정이 없는 한 일반채권자에 대한 사해행위가 되고 채무자인 D의 사해의사는 추정된다.

나. 담보가등기

소유권이전등기청구권보전을 위한 가등기가 사해행위로서 이루어진 경우 그 매매예약을 취소하고 원상회복으로서 가등기를 말소하면 족한 것이고, 가등기 후에 저당권이 말소되었다거나 그 피담보채무가 일부 변제된 점 또는 그 가등기가 사실상 담보가등기라는 점 등은 그와 같은 원상회복의 방법에 아무런 영향을 주지 않는다(대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결).

앞서 본 바와 같이 이 사건 가등기는 사해행위로서 이루어졌다고 할 것이고, 위 법리에 비추어 이 사건 가등기가 담보가등기라는 점은 그 원상회복의 방법에 아무런 영향을 주지 않는다고 할 것이다.

다. 소결

따라서 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고 피고는 D에게 이 사건 가등기를 말소할 의무가 있다고 할 것이다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 남인수