

대구지방법원 서부지원 2024. 11. 7 선고 2024가단2160 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B, C, D

피고E

소송대리인 법무법인 심안

담당변호사 김재훈

변론 종결2024. 10. 24.

판결 선고2024. 11. 7.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 F 사이에 2023. 5. 26.

체결된 매매계약을 12,447,772원의 범위 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 12,447,772원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 F와 신용카드 이용계약을 체결한 신용카드회사이다.

나. 피고는 F와 2023. 5. 26. 피고가 F로부터 이 사건 부동산을 146,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후 이 사건 부동산에 관하여 2023. 7. 24.

대구지방법원 서부지원 접수 제57369호로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 F에게 2024. 4. 19. 기준 12,447,772원의 신용카드대금 채권을 가지고 있다. F는 원고에 대하여 위와 같은 신용카드대금 원리금 채무를 부담하고 있으면서 이를 변제하지 아니하고 자신의 적극재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다. F와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위이고 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하는데 이 사건 매매계약 이후인 2023. 7. 24. 이 사건 부동산에 관하여 마쳐져 있던 근저당권설정등기가 해지 말소되고 새로운 근저당권설정등기가 마쳐졌으므로, 이 사건 매매계약은 원고의 신용카드대금 채권의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위 신용카드대금 채권 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

갑 제1, 2, 3호증의 각 기재만으로는 이 사건 매매계약 당시 F가 채무초과 상태에 있었다거나, 이 사건 부동산이 F의 유일한 재산이었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 주장은 이유 없다(또한 을 제1호증 내지 제6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 매매계약 무렵 이 사건 부동산을 매수하여 이를 실제로 사용하려고 하였던 것으로 보이는 점, 피고와 F 사이에 친인척관계나 친분이 전혀 없어 피고가 F의

신용상태를 전혀 알 수 없었던 것으로 보이는 점, 이 사건 매매계약의 대금이 시세보다 현저히 낮다고 볼 수도 없을 뿐만 아니라 공인중개사의 중개로 체결된 점을 알 수 있고, 이런 사정을 종합하면 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 봄이 상당하다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42100 판결}).

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정승혜

별지