

인천지방법원 2021. 7. 13 선고 2020가합51678 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 조우

담당변호사 이범주, 이경구

피 고 B

변 론 종 결 2021. 6. 15.

판 결 선 고 2021. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 17. 체결된 각 근저당권설정계약, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 3. 체결된 근저당권설정계약을 각 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 인천지방법원 2019. 10. 17. 접수 제390228호로 마친 각 근저당권설정등기, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 3. 접수 제3184호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고와 C 사이의 부동산 매매계약 체결 및 합의해제 등

1) 원고는 2017. 10. 18. C와 사이에, C로부터 인천 중구 D 주유소용지 638.1㎡ 및 그 지상 건물을 매매대금 1,700,000,000원에 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 같은 날 C에게 계약금 150,000,000원을 지급하였다.

2) 원고와 C는 2017. 12. 16. 위 매매계약을 해제하고, C는 2018. 3. 30.까지 원고에게 이미 지급받은 계약금 중 30,000,000원을 뺀 나머지 120,000,000원(이하 ‘이 사건 합의금’이라 한다)을 반환하기로 합의하였다.

나. C와 피고 사이의 근저당권설정계약 체결 등

1) C는 2018. 11. 15. 피고에게 ‘피고로부터 700,000,000원을 차용하고, 이후 피고에게 C 명의 토지에 근저당권설정을 하여 주는 등의 조치를 한다’는 내용의 이행각서를 작성하여 주었고, 피고는 같은 날 C에게 700,000,000원을 지급하였다.

2) C는 2019. 10. 17. 피고와 사이에, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 채권최고액을 300,000,000원, 채무자를 C로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제1 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고에게 위 각 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

3) 그 후 C는 2020. 1. 3. 피고와 사이에, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 채권최고액을 100,000,000원, 채무자를 C로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제2 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고에게 위 부동산에 관한 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 6호증, 을 제4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

C는 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 당시 소극재산으로 피고에 대한 채무를 제외하더라도 ① E조합에 대한 765,000,000원 상당의 대출금 채무, ② 주식회사 F에 대한 100,000,000원 상당의 대출금 채무, ③ 원고에 대한 120,000,000원 상당의 이 사건 합의금 채무, ④ G에 대한 1,100,000,000원 상당의 공정증서상 채무 등 합계 2,085,000,000원 상당의 채무가 있었다. 반면 C의 적극재산으로는 별지 목록 기재 각 부동산, 인천 중구 H 대 74.4㎡ 및 그 지상 건물만이 있었고, 당시 위 적극재산 가액의 합계는 1,218,342,000원에 불과하였다.

이처럼 C가 채무초과상태에서 피고와 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약을 체결한 것은 이 사건 합의금 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

따라서 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 C에게 제1, 2 각 근저당권설정계약에 따라 마친 각 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 한다. 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 한다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결 참조).

나. 구체적 판단

살피건대, 앞서 든 증거들, 을 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정을 종합하면, 원고가 제출한 증거들만으로 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약의 체결로 인하여 C의 소극재산이 적극재산보다 많아졌다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 사해행위취소 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

1) C는 원고가 주장하는 적극재산 외에도 인천 중구 D 주유소용지 638.1㎡ 및 그 지상 건물을 소유하고 있었다.

이후 C는 2018. 11. 28. I 주식회사(이하 'I'이라 한다)에 같은 날짜 신탁을 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 당시 I에 대하여 신탁계약에 따른 수익권 내지 소유권이전등기청구권 등 채권을 취득하였을 것으로 보인다.

2) 원고가 2017. 10. 18. C로부터 위 주유소용지 등을 1,700,000,000원에 매수하려고 하였던 점에 비추어 보면, C와 I이 위 주유소용지에 관한 신탁계약을 체결할 당시에도 위 주유소용지의 가액은 상당하였을 것으로 보이고, 그에 따라 C가 I에 대하여 가지는 채권의 평가액 또한 적지 않은 금액일 것으로 추산된다.

3) 그 밖에 C에게 다른 부동산이나 채권 등 적극재산이 더 있을 가능성을 배제하기도 어렵고, C가 가지고 있던 적극재산 합계액이 원고가 주장하는 소극재산 합계액 2,085,000,000원(피고가 주장하는 C의 피고에 대한 채무 700,000,000원을 합치더라도 2,785,000,000원)에 미치지 못한다고 단정할 수도 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 김정숙, 판사 김성대, 판사 박건희