

대전지방법원 2024. 11. 27 선고 2023가단218589 판결 [사해행위취소]

전 문

원고대한민국

피고A

소송대리인 B

소송대리인 법무법인 향촌

담당변호사 황민규

변론 종결2024. 9. 25.

판결 선고2024. 11. 27.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 C 주식회사 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 9. 25. 체결된 매매계약을 46,387,590원의 한도 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 46,387,590원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. C 주식회사(이하 'C'라 한다)는 토공사업, 철근콘크리트공사업 등을 목적으로 하여 설립된 법인이고, 피고는 위 회사의 대표이사인 B의 배우자이자 위 회사의 주주이다.

나. C는 2018. 3. 2. 피고 앞으로 그 소유 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2018. 3. 2.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었고, 그 매매예약서 중 관련 내용의 아래 기재와 같다.

제1조 C는 피고에게 이 사건 부동산을 대금 420,000,000원에 매도할 것을 예약하며, 피고는 이를 승낙한다.

제2조 본 매매예약의 매매완결 일자는 2018. 6. 30.로 하며 위 완결일자가 경과하였을 때에는 피고의 매매완결의 의사표시가 없어도 당연히 매매가 완결된 것으로 본다.

제3조 제2조에 의하여 매매가 완결되었을 때에는 C, 피고 간에 위 부동산에 대한 매매계약이 성립되며 C는 피고로부터 제1조의 대금을 수령함과 동시에 피고에게 위 부동산에 관하여 매매로 인한 소유권이전등기 절차를 이행하고 위 부동산을 인도 및 명도하여야 한다.

제4조 피고는 C에게 본 예약의 증거금으로 예약 당일에 80,000,000원을 지급하기로 하며, 위 금액은 제1조의 대금에서 공제한다.

제5조 C는 본 예약체결과 동시에 위 부동산에 대하여 피고에게 매매계약에 의한 소유권이전청구권 보전의 가등기절차를 이행하기로 한다.

다. C가 2017년 2기, 2018년 2기 부가가치세를 납부하지 않아 2023. 4. 12. 기준 체납세액이 아래 표 기재와 같다.

부가가치세	2017년 2기	2017.12.31.	2018.3.8.	2018.3.31.	24,306,350	36,132,690
부가가치세	2018년 2기	2018.12.31.	2019.3.7.	2019.3.31.	44,450,490	10,254,900
합계	68,756,840	46,387,590				

라. C는 2019. 1. 15. 대전지방법원 2019간회합1001호로에 간이회생절차 개시신청을 하였다. 위 법원은 2019. 3. 5. 회생절차개시결정을 하였으나, 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제286조 제2항에 따라 2019. 7. 22. 회생절차폐지결정을 하였고, 그 무렵 위 결정이 확정되었다.

마. C는 2019. 9. 25. 피고에게 이 사건 부동산을 매매대금 470,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2019. 9. 26. 위 매매계약을 원인으로 하여 이 사건 가등기에 기한 본등기(이하 '이 사건 본등기'라 한다)를 마쳐주었다.

바. C는 2017. 9. 20. D 주식회사 앞으로 이 사건 부동산에 관하여 2017. 9. 20.자 근저당권설정계약을 원인으로 한 채권최고액 408,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 D 주식회사의 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 위 근저당권의 피담보채무액은 2019. 9. 25. 기준 340,000,000원이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제3, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 대한 판단

C가 채무초과 상태에서 피고에게 부동산을 매도한 것은 사해행위에 해당한다며 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상을 구하는 원고의 이 사건 소에 대하여, 피고는 이 사건 가등기의 원인행위인 매매예약일을 기준으로 민법 제406조 제2항의 제척기간을 도과한 후에야 이 사건 소가 제기된 것으로 부적법하다고 주장한다.

사해행위 취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년, 법률행위 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 한다(민법 제406조 제2항). 한편, 채무자 소유의 부동산에 관하여 수익자의 명의로 소유권이전청구권의 보전을 위한 가등기가 경료되었다가 그 가등기에 기한 소유권이전의 본등기가 경료된 경우에, 가등기의 등기원인인 법률행위와 본등기의 등기원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한 본등기의 기초가 된 가등기의 등기원인인 법률행위를 제쳐놓고 본등기의 등기원인인 법률행위만이 취소의 대상이 되는 사해행위라고 볼 것은 아니므로, 가등기의 등기원인인 법률행위가 있는 날이 언제인지와 관계없이 본등기가 경료된 날로부터 사해행위 취소의 소의 제척기간이 진행된다고 볼 수 없다(대법원 1996. 11. 8. 선고 96다26329 판결 등 참조). 그리고 가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른

것이 아닌 한 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다1518 판결 등 참조).

이 사건 부동산에 대한 매매예약이 2018. 3. 2. 체결되고, 이 사건 매매계약이 2019. 9. 25. 체결된 사실, 피고 앞으로 이 사건 가등기에 기한 이 사건 본등기가 이루어진 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고가 제출한 증거만으로 이 사건 가등기의 등기원인인 법률행위와 이 사건 본등기의 등기원인인 법률행위가 명백히 다르다고 볼 수 없으므로, 이 사건 가등기의 원인된 법률행위일, 즉 매매예약일인 2018. 3. 2.로부터 5년이 경과한 후인 2023. 4. 26. 제기된 이 사건 소는 제척기간 도과 후에 제기된 것으로 부적법하다. 피고의 본안전항변은 이유 있다.

3. 결론

이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하한다.

판사백효민

별지