

대구지방법원 2023. 4. 27 선고 2021가합210908 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 율빛

담당변호사 이용호, 김예리

피고주식회사 B

소송대리인 변호사 김철홍

변론 종결2023. 4. 6.

판결 선고2023. 4. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 28. 체결한 공유자 지분 20분의 1에 대한 매매계약과 2021. 2. 4. 체결한 공유자 지분 20분의 19에 대한 매매계약은 각 700,000,000원 한도 내에서 이를 각 취소하고, 피고는 원고에게 700,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C, D, 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)은 별지 목록 기재 각 부동산(현재는 별지 목록 기재 제1항 부동산으로 합병되었는바, 이하 '이 사건 토지'라 하고, 개별 토지를 지칭할 때는 별지 목록 기재 순번에 따라 '제○토지'라 한다)에 오피스텔을 신축하여 분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 진행하였다.

나. 원고는 2019. 11. 26. 위 C, D, E과 아래와 같은 내용으로 동업계약을 체결하였고, 같은 날 위 C 등으로부터 '갑(C, D, E)과 을(원고)이 계약한 공동지분 50:50의 수익금은 갑이 을에게 원금 6억 원을 포함한 10억 원을 2020. 9. 26.까지 지급키로 약정한다'는 내용의 약정서를 교부받았다.

○ 갑(C, D, E)은 경북 영천시 F, G, H 내 토지(제1, 2, 3토지)의 아파트 신축 건에 대해서 공동지분을 갖기로 하고 건축비조로 을(원고)은 갑에게 육역원을 차용해 주기로 한다.

○ 단, 수익률은 50대 50으로 하기로 하되 착공 및 준공 후에는 분양과는 상관없이 15일 내로 각 세대별 대출을 받는 즉시 갑은 을에게 원금 6억 원 및 수익금을 정산하여 먼저 반환기로 한다.

다. 피고는 2020. 10. 26. C으로부터 이 사건 토지를 11억 원에 매수하되, 매매대금은 C의 I조합에 대한 대출금을 상환하는 방식으로 지급하고, 이 사건 토지 중 1/20 지분에 관하여는 위 매매대금 지급일에, 나머지 19/20 지분에 관하여는 이 사건 토지에 신축 예정인 건물의 준공 검사 이후 소유권보존등기시에 소유권이전등기절차에 필요한 서류를 지급받기로 약정하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

라. 피고는 2020. 10. 28. 이 사건 토지 중 1/20 지분에 관하여 2020. 10. 28.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤고, 2020. 10. 28. C과 피고 지분 전부에 관하여 2020. 10. 28. 신탁을 원인으로 하여 J은행에 소유권을 이전하였다가, 2021. 2. 5. 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 피고와 C 앞으로 소유권이전등기를 하여 소유권을 환원시킨 다음 2021. 2. 5. 이 사건 토지 중

19/20 지분에 관하여 2021. 2. 4.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존부

갑 제1, 9, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 원고가 2019. 11. 26. C, D, E과 동업계약을 체결하면서 6억 원을 C 명의 K은행계좌로 송금하기로 하고, 2020. 9. 26.까지 수익금을 포함하여 10억 원을 지급받기로 약정한 사실, ② 원고가 C 명의 K은행계좌로 2019. 11. 28. 3억 원, 2019. 12. 16. 3억 원을 송금한 사실, ③ C은 2021. 6. 22. 원고에게 '2020. 9. 26.까지 원금 6억 원 및 수익금 4억 원을 포함한 합계금 10억 원을 지급하기로 하였다'는 취지의 각서를 작성하여 교부한 사실이 인정되고, 위 인정사실에 더하여 원고가 2021. 3.경 위 채권 중 3억 원을 변제받은 사실을 자인하고 있는 사정을 종합한다면, 원고는 C, D, E에 대하여 2019. 11. 26.자 대여금 및 약정금으로 7억 원의 채권이 있고, 위 각 채권은 이 사건 매매계약 당시 이미 성립되어 있었으므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되지만, 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 갑 제3, 10호증의 각 기재 및 이 법원의 K 주식회사에 대한 금융거래정보회신결과, 이 법원의 L기관에 대한 신용정보조회결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 감정인 M의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산으로는 이 사건 토지가 유일하였고, 이 사건 토지의 가액은 2020. 10. 28. 기준으로 1,167,054,000원, 2021. 2. 4.

기준으로 1,177,155,000원인 사실, C은 그 무렵 원고에 대한 10억 원의 채무, N 주식회사에 대한

7,001,000원의 채무, O조합에 대한 745,000,000원의 채무를 부담하고 있는 등 합계 1,752,001,000원의 채무를 부담하고 있던 사실이 인정되고, 이에 따르면 C은 당시 채무초과상태에 있었다고 볼 수 있다.

그러나 앞서 본 사실, 갑 제4, 6호증, 을 제2 내지 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌다고 봄이 타당하므로, 이 사건 매매계약을 사해행위라고 볼 수 없다.

가) C은 2020. 10. 28. 피고에게 이 사건 토지를 11억 원에 매도하였는데, 이 사건 토지의 2020. 10. 28.자 기준 감정평가액은 1,167,054,000원으로, C이 피고에게 이 사건 토지를 부담한 염가에 매도하였다고 볼 수 없다.

나) 피고는 2020. 10. 28. P조합으로부터 11억 원을 대출받아 이 사건 매매계약에 따라 C의 Q조합에 대한 대출금 채무 1,114,303,588원을 변제하였으며, R주식회사는 같은 날 이 사건 토지에 관하여 신탁재산의 귀속을 원인으로 C에게 소유권이전등기를 마쳤다.

다) 피고는 C으로부터 이 사건 사업의 시행권을 양수받으면서 이 사건 토지를 매수하였고, 이후 건축주 명의변경 절차를 거쳐 주식회사 S과 이 사건 공사에 관한 도급계약을 체결하여 이 사건 사업을 실제로 진행하였으며, 그 결과 이 사건 토지에 오피스텔 등을 신축하여 각 소유권보존등기를 마쳤다는 점을 종합적으로 고려하면, 피고가 C과 통모하여 다른 채권자들을 해할 의도로 이 사건 매매계약을 체결하였다고 보기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 이 사건 청구는 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사성경희

판사정소영

판사민경준

별지