

부산지방법원 2023. 7. 12 선고 2022가단333626 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산고등법원 2024. 3. 27 선고 2023나55712 판결

부산지방법원 2023. 7. 12 선고 2022가단333626 판결

전문

원 고 농업회사법인 A 유한회사

소송대리인 법무법인(유한) 다담 담당변호사 김영상

피 고 1. B

2. 주식회사 C

3. 주식회사 D

4. 주식회사 농업회사법인 E

변론종결 2023. 3. 29.

판결선고 2023. 7. 12.

주문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 B는 원고에게 3억 340만 원 및 그 중 1억 5,000만 원에 대하여는 2008. 3. 13.부터, 1,100만 원에 대하여는 2008. 4. 14.부터, 1억 4,240만 원에 대하여는 2009. 7. 20.부터 각 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 별지 목록 기재 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여, 피고 B와 피고 주식회사 C 사이에 2022. 5. 9. 체결된 매매예약, 피고 B와 피고 주식회사 D 사이에 2022. 4. 20. 체결된 채권최고액 7억 5,000만 원의 근저당권설정계약, 피고 B와 피고 주식회사 농업회사법인 E 사이에 2022. 4. 20. 체결된 채권최고액 1억 5,000만 원의 근저당권설정계약을 각 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2007. 11. 16. 피고 B로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 대금 35억 원에 매수(이하 ‘이 사건 계약’이라고 한다)하고, 피고 B에게 위 대금 중 합계 6억 7,340만 원(= 피고 B에게 지급한 현금 1억 5,000만 원 + 피고 B의 F, G에 대한 근저당권 피담보채무 대위변제금 1,100만 원 + 피고 B의 H에 대한 근저당권 피담보채무 대위변제금 1억 4,240만 원 + 피고 B의 I에 대한 가압류 채무 인수금액 2,000만 원 + 피고 B의 J, K에 대한 근저당권 피담보채무 인수금액 2억 원)을 지급하였다.

나. 원고는 피고 B를 상대로 부산지방법원 2012가합19652호로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2014. 10. 30. ‘피고 B는 원고로부터 28억 2,660만 원(= 35억 원 - 6억 7,340만 원)을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라’는 판결을 선고하였다. 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

다. 이 사건 부동산 중 2022. 5. 4. L에게 28분의 7 지분, M에게 28분의 3 지분, N, O에게 각

28분의 2 지분 등 합계 2분의 1 지분에 관하여 각 2005. 12. 16. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 나머지 2분의 1 지분은 피고 B 명의로 남아 있다.

라. 이 사건 부동산 중 피고 B 명의의 2분의 1 지분에 관하여, 2022. 5. 9. 피고 주식회사 C 명의의 소유권이전청구권가등기, 피고 주식회사 D 명의의 채권최고액 7억 5,000만 원의 근저당권설정등기, 피고 주식회사 농업회사법인 E 명의의 채권최고액 1억 5,000만 원의 근저당권설정등기가 각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 2022. 5. 4. L 등 4인 명의로 소유권이전등기가 마쳐짐으로써 피고 B가 이 사건 계약에 따라 원고에게 부담하는 소유권이전등기의무가 이행불능이 되었다. 이에 원고는 이 사건 소장부분의 송달로써 이 사건 매매계약을 해제하였다. 피고 B는 이 사건 계약 해제에 따른 원상회복으로 원고에게 이미 지급받은 매매대금 중 현금지급액 3억 400만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 아울러 피고 B는 원고에 대하여 위와 같은 금전지급채무를 부담함에도 불구하고 채무초과상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 나머지 피고들에게 청구취지 기재와 같이 매매예약 및 근저당권설정계약을 체결하였고 이는 피고 B의 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되므로 모두 취소되어야 한다.

나. 판단

계약 일부의 이행이 불능인 경우에는 이행이 가능한 나머지 부분만의 이행으로 계약의 목적을 달성할 수 없을 경우에만 계약 전부의 해제가 가능하다고 할 것인데(대법원 1996. 2. 9. 선고 94다57817 판결 참조), 이 사건에서 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여는 제3자에게 그 소유 명의가 이전되어 원고에 대한 소유권이전등기의무가 이행불능이 되었다고 하더라도 나머지 2분의 1 지분은

여전히 피고 B 명의로 남아 있는 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위와 같이 피고 B 명의로 남아 있는 2분의 1 지분만으로는 계약의 목적을 달성할 수 없다거나 그 부분까지 이행불능이 되었다는 점에 관하여 아무런 주장입증이 없는 이상 원고로서는 이 사건 계약 전부를 해제할 수 없다.

또한 피고 B 명의로 남아 있는 2분의 1 지분에 관하여 원고는 여전히 그 부분에 해당하는 매매대금인 14억 1,330만 원(= 전체 매매대금 잔액 28억 2,660만 원의 2분의 1)의 지급의무를 부담하고 있고, 이는 원고가 반환을 구하고 있는 3억 400만 원을 훨씬 초과하므로, 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관한 매매계약의 해제로 인해 피고 B가 원고에게 반환하여야 할 대금 상당의 부당이득이 존재한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

이처럼 원고의 피고 B에 대한 매매대금 상당의 부당이득반환채권이 존재하지 않는 이상 이를 전제로 하는 나머지 피고들에 대한 사해행위취소 관련 주장도 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

판사 이성은

목 록

1. 부산 영도구 P 임야 51,372㎡ 중 51372분의 50578 지분
2. 부산 영도구 Q 임야 7,339㎡
3. 부산 영도구 R 임야 120,880㎡. 끝.

