

수원지방법원 2022. 10. 25 선고 2021나89015 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 10. 25 선고 2021나89015 판결

수원지방법원 여주지원 2021. 8. 26 선고 2020가단55485 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 조율

담당변호사 김다진, 강효빈

피고, 피항소인D

변론 종결 2022. 9. 20.

판결 선고 2022. 10. 25.

제1심판결 수원지방법원 여주지원 2021. 8. 26. 선고 2020가단55485 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.

가. 이천시 E 임야 486㎡ 중 82.3/108 지분에 관하여,

1) 피고와 F 사이에 2019. 3. 26. 체결된 매매예약을 취소하고,

2) 피고는 원고에게 수원지방법원 이천등기소 2019. 3. 26. 접수 제11798호로 마친

소유권이전등기청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 이천시 G 임야 544㎡ 중 82.65/554 지분에 관하여,

1) 피고와 F 사이에 2019. 3. 26. 체결된 매매예약을 취소하고,

2) 피고는 원고에게 수원지방법원 이천등기소 2019. 3. 26. 접수 제11797호로 마친

소유권이전등기청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고와 피고 사이에 생긴 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다(제1심판결 중 제1심공동피고 B, C에 대한 부분은 분리 · 확정되었다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 이외에는 제1심판결 이유 부분 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다[제1심공동피고 B, C에 대한 부분은 제외].

가. 제1심판결 제3쪽 하단 제2행 "피고에게" 부분을 "F에게"로 고친다.

나. 제1심판결 제4쪽 하단 제5행 "매매예약에"를 "매매예약(제1토지에 관하여 피고 D와 F 사이에 체결된 2019. 3. 26.자 매매예약과 함께 이하 '이 사건 각 매매예약'이라 한다)에"라고 고치고, 제4쪽 하단 제3행 "소유권이전등기청구권가등기"를 "소유권이전등기청구권가등기(제1토지에 관하여 피고 D 앞으로 수원지방법원 이천등기소 2019. 3. 26. 접수 제11798호로 마친 소유권이전등기청구권가등기와 함께 이하 '이 사건 각 가등기'라 한다)"로 고친다.

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

F는 이 사건 매매계약에 따라 원고에게 이천시 L 임야 33.2㎡'과 J 임야 183㎡ 등에 관하여 각 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있음에도 불구하고, 위 각 토지가 포함된 제1, 2토지 중 일부 지분에 관하여 제1심공동피고 B, C 앞으로 각 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 이 사건 매매계약이 이행불능된 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제9, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2019. 3. 6. F에게 이 사건 매매계약을 해제한다고 통지하였고, 같은 날 F로부터 "270,000,000원을 2019. 4. 20.까지 보관하고 이를 반환하며, 그 중 70,000,000원을 2019. 3. 10.까지 지급한다"는 내용이 포함된 현금보관증을 작성받은 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 F에 대한 위 채권은 사해행위취소의 피보전권리가 된다.

나. 사해행위 성립

(1) 인정사실 위 각 증거들에 갑 제11, 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 매매계약 당시 F의 적극재산과 소극재산은 아래 표 기재와 같은 사실을 인정할 수 있다.

(가) 적극재산

1	이천시 E 임야 486㎡	18,860,416(= 거래가액 24,750,000 × F의 지분 82.3/108)
2	이천시 G 임야 554㎡	1,491,877(= 거래가액 10,000,000 × F의 지분 82.65/554)
3	이천시 N 답 111㎡	3,341,000{= 1,682,200(= 공시지가 60,200 × 111㎡) × F의 지분 1/2}
4	이천시 ○대 227㎡	46,500,000(거래가액)
합계	70,193,293	

(나) 소극재산

1	신용보증기금	1999. 8. 4. 이전	100,000,000
2	P조합	2000. 7. 20. 이전	31,349,987
3	P조합	2002. 9. 6. 이전	37,671,188
4	원고	2019. 3. 6.	14,000,000
합계	169,021,175		

(2) 판단 앞서 본 바와 같이 이 사건 각 매매예약 체결 당시 F의 적극재산 합계액은 70,193,293원이고, 소극재산 합계액은 169,021,175원이므로, F는 당시 총 재산으로는 총 채무를 변제할 수 없는 채무초과 상태에 있었다고 판단된다.

따라서 F가 2019. 3. 26. 위와 같은 채무초과 상태에서 피고에게 제1, 2토지 중 자신의 각 지분에 관하여 이 사건 각 매매예약을 체결하고 각 소유권이전등기청구권가등기를 마쳐준 행위는 원고를 비롯한 일반채권자들을 위한 공동담보의 감소를 초래하는 사해행위에 해당하고, F의 사해의사가 인정되고 수익자인 피고의 악의가 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 F에게 정당한 대가를 지급하고 위 각 지분을 양수한 선의의 수익자라고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 수익자인 피고의 악의추정을 깨뜨리고 피고가 선의라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결

따라서 F와 피고 사이에 제1토지 중 82.3/108 지분에 관하여, 제2토지 중 82.65/554 지분에 관하여 한 이 사건 각 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 F에게 이 사건 각 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 위와 같이 이 사건 각 매매예약을 취소하고 피고에게 이 사건 각 가등기의 말소등기절차의 이행을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사유재광

판사이명선

판사이나경