

서울북부지방법원 2021. 3. 26 선고 2019가단144513 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 법헌

담당변호사 강대형

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 이현

담당변호사 강동훈, 최대건

변론 종결 2021. 3. 5.

판결 선고 2021. 3. 26.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 85,000,000원 및 이에 대하여 2019. 7. 11.부터 2019. 11. 25.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 15. 체결한 매매계약은 85,000,000원의 한도 내에서 이를 취소한다.
3. 피고 C은 원고에게 85,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 3. 25. 피고 B와 사이에 2015년식 D 맥라렌 승용차(이하 '이 사건차량'이라 한다)에 관하여 매매대금은 223,000,000원으로 하고, 계약금 46,830,810원은계약 당시 지급하며, 중도금 76,169,190원은 이 사건 차량의 리스계약상 채무를 승계하고, 잔금 100,000,000원은 2019. 7. 10. 지급하는 것으로 하여 매매계약을 체결하였다.

나. 피고 B는 이 사건 차량에 관한 매매계약 당시 원고에게 미지급한 잔금100,000,000원에 대하여 매월 1%의 이자를 지급하기로 하는 차용증(이하 '이 사건 차용증'이라 한다)을 작성하여 교부하였다.

다. 원고는 피고 B가 이 사건 차량에 관한 매매계약에서 정한 잔금 지급일이 도과하였음에도 잔금 100,000,000원을 지급하지 아니하자, 2019. 8. 13. 별지 목록 기재 각부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 울산지방법원 2019카단1978호로 청구금액을 100,000,000원으로 한 가압류 신청을 하였고, 위 법원은 2019. 8. 21. 위신청을 인용하는 결정을 하였으며, 2019. 8. 22. 위 각 부동산에 관하여 가압류 등기가 경로되었다.

라. 피고 B는 2019. 8. 14. 원고에게 15,000,000원을 변제하였고, 원고는 2019. 8.29. 이 사건 각 부동산에 관한 가압류신청을 취하하고 집행을 해제하였다.

마. 피고 B는 2019. 9. 15. 누나인 피고 C와 사이에 매매대금을 320,000,000원으로하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 C은 2019. 9.19. 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B는 원고에게 이 사건 차량에 관한 매매계약 및 이 사건 차용증에 따른 약정에 따라 85,000,000원(= 100,000,000원 - 15,000,000원) 및 이에 대하여 그 변제기 다음날인 2019. 7. 11.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2019. 11.25.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 피고 B에 대한 제2항 기재 채권이 이 사건 매매계약전에 발생한 사실이 인정되므로, 위 채권은 이 사건 사해행위취소의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

이 법원의 경산시청, E조합, 법원행정처, F기관에 대한 각 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 부동산은 이 사건 매매계약 당시 피고 B의 유일한 재산인 사실이 인정되므로, 피고 C이 체결한 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위에 해당하고, 수인자인 피고C의 악의는 추정된다.

다. 피고 C의 선의 항변에 대한 판단

피고 C은, 피고 B와 원고의 관계를 전혀 알지 못하고, 피고 B가 사업자금이 필요하다고 부탁하여

임대수익을 얻을 목적으로 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 선의의 수익자라고 항변하나, 을 제5, 6호증의 각 기재만으로는 악의 추정을 반복하고 이 사건매매계약 당시 피고 C이 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

채무자가 제3자에게 저당권이 설정되어 있는 재산을 양도한 경우, 양도한 재산 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 저당권의 피담보채권액을 공제한 나머지 부분이고, 이 법원의 E조합에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액은 174,692,000원이고, 변론종결일에 가까운 이 사건 각 부동산의 매매대금이 320,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 부동산의 중 공동담보에 제공되는 책임재산인 145,308,000원(= 320,000,000원 - 174,692,000원)과 원고가 구하는 이 사건피보전채권액 85,000,000원 중 적은 금액인 85,000,000원의 범위 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고 C은 원고에게 원상회복으로 85,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 배은창

[별지]

부동산의 표시

1. 제주특별자치도 제주시 []동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 []

위 지상

철근콘크리트구조 목구조위장크지붕 3층단독주택

1층 28.14㎡

2층 28.14㎡

3층 28.14㎡

2. 제주특별자치도 제주시 []

대 2619㎡

공유자 []의 지분 2619분의 312.895 전부, 끝.

