

수원지방법원 안산지원 2021. 4. 8 선고 2019가합8921 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 단원 담당변호사 기철, 최나영

피고1. B 주식회사

2. C

3. D

4. E

5. F

소송대리인 변호사 김종환

변론 종결2021. 3. 18.

판결 선고2021. 4. 8.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 별지 목록 제1, 2, 4항 기재 각 부동산 중 9/10 지분에 관하여,
가. 피고 B 주식회사와 G 주식회사 사이에 2018. 4. 19. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 B 주식회사는 G 주식회사에 수원지방법원 화성등기소 2018. 4. 19. 접수 제76550호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 목록 제2항 기재 부동산 중 9/10 지분에 관하여,

가. 피고 C와 G 주식회사 사이에 2018. 5. 11. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 C은 G 주식회사에 수원지방법원 화성등기소 2018. 5. 14. 접수 제98975호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 9/10 지분에 관하여,

가. 피고 D, E, F와 G 주식회사 사이에 2018. 12. 24. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 D, E, F는 G 주식회사에 수원지방법원 화성등기소 2018. 12. 24. 접수 제250090호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 각 토지의 소유관계

원고는 2016. 1. 4. H으로부터 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 I, J, K, L 토지'라 하고, 이를 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다) 중 1/10 지분에 관하여는 2015. 12. 30. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 이전받았고, 나머지 H 소유 각 9/10 지분에 관하여는 2017. 12. 20. 매매예약을 원인으로 하는 지분전부이전청구권가등기를 마쳤다. 이후 G 주식회사(이하 'G'이라 한다)는 2018. 4. 19. 주식회사 M을 거쳐 원고로부터 이 사건 각 토지 중 9/10 지분에 관하여 지분전부이전청구권가등기를 양수하고, 같은 날 2018. 4. 19.자 매매를 원인으로 한 지분전부이전등기를 마침으로써 이 사건 각 토지의 9/10 지분에 관한 소유권을 취득하였다.

나. G의 채무인수

G이 이 사건 각 토지의 9/10 지분에 관하여 소유권을 취득할 당시 이 사건 각 토지에는 채무자 원고,

근저당권자 N조합, 채권최고액 4억 2,900만 원, 6,500만 원, 2억 8,600만 원으로 된 근저당권이 각 설정되어 있었는데, G은 2018. 4. 18. 원고에게 이 사건 각 토지에 설정된 근저당권의 피담보채무는 총 6억 5,000만 원 상당이며 위 피담보채무를 전부 인수한다는 내용으로 이행각서를 작성하여 주었다.

다. 피고들과 G의 근저당권설정계약 체결

1) 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'라 한다)는 2018. 4. 19. O에 대한 채권을 담보하기 위하여 이 사건 I, J, L 토지 중 G 소유 각 9/10 지분에 관하여 G과 근저당권설정계약을 체결하고, 수원지방법원 화성등기소 2018. 4. 19. 접수 제76550호로 위 근저당권설정계약을 원인으로 하여 채권최고액을 3억 9,000만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

2) 피고 C은 2018. 5. 11. P에 대한 채권을 담보하기 위하여 이 사건 J 토지 중 G 소유 9/10 지분에 관하여 G과 근저당권설정계약을 체결하고, 수원지방법원 화성등기소 2018. 5. 14. 접수 제98975호로 위 근저당권설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 3억 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

3) 피고 D, E, F는 2018. 12. 24. G에 대한 채권을 담보하기 위하여 이 사건 K 토지 중 G 소유 9/10 지분에 관하여 G과 근저당권설정계약을 체결하고, 수원지방법원 화성등기소 2018. 12. 24. 접수 제250090호로 위 근저당권설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 3억 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 G이 피고들과 체결한 근저당권설정계약을 통틀어 '이 사건 각 근저당권설정계약'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 2018. 4. 18. G에 이 사건 각 토지를 매매대금 9억 원에 매도하면서 G이 이 사건 각 토지에 설정된 근저당권의 피담보채무 6억 5,000만 원을 인수하기로 약정하였으므로 G은 원고에 대하여 잔금 2억 5,000만 원을 지급할 의무가 있다.

그런데 G이 채무초과상태에서 유일한 부동산인 이 사건 각 토지에 관하여 피고들과 근저당권설정계약을 체결한 것은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다. 따라서 원고는 G에 대한 매매잔대금채권을 피보전권리로 하여 이 사건 I, J, L 토지 중 각 9/10 지분에 관하여 G과 피고 B 주식회사 사이에 체결된 2018. 4. 19.자 근저당권설정계약, 이 사건 J 토지 중 9/10 지분에 관하여 G과 피고 C 사이에 체결된 2018. 5. 11.자 근저당권설정계약, 이 사건 K 토지 중 9/10 지분에 관하여 G과 피고 D, E, F 사이에 체결된 2018. 12. 24.자 근저당권설정계약에 대한 각 취소 및 이에 따른 원상회복을 구한다.

나. 구체적 판단

1) 피보전채권 인정 여부 우선 원고가 주장하는 피보전채권과 관련하여 G이 원고에게 이 사건 각 토지 매매계약에 따른 잔금 2억 5,000만 원을 지급할 의무를 부담하는지 살펴본다.

앞서 든 각 증거들에 의하면, 이 사건 각 토지를 담보로 원고가 N조합으로부터 차용한 6억 5,000만 원의 채무를 2018. 4. 18. G이 인수하기로 약정하는 한편, G은 같은 날 원고에게 2018. 6. 20.까지 차용금 5,000만 원을 상환하기로 하는 차용증을 작성하여 준 사실이 인정된다.

그러나 원고의 주장에 부합하는 듯한 증인 Q의 일부 증언은 믿기 어렵고, 앞서 든 각 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ㉠ 원고와 G은 이 사건 각 토지에 관한 매매계약서를 작성하지 않았으므로 이 사건 각 토지에 관한 매매대금이 9억 원으로 산정되었다고 불만한 객관적인 증거가 존재하지 않는 점, ㉡ 매매계약 체결 당시 매도인은 원고였지만, 원고가 주식회사 M에 지분전부이전청구권가등기를 넘겨준 상태였으므로 등기이전 방식을 구체적으로 정할 필요성이 있었음에도 이에 관한 합의가 전혀 이루어지지 않았던 것으로 보이고, 특히 매매대금의 액수, 지급시기 및 지급방법 등 기본적인 계약 조건에 관하여도 당사자 사이에 의사의 합치가 존재하지 않았던 것으로 보이는 점, ㉢ 이에 대하여 원고는 이 사건 각 토지의 종전 소유자 H의 요청으로 매매대금을 낮추기 위한 일종의 '다운계약서'를 작성하기 위하여 매매대금 9억 원이 기재된 매매계약서를 작성하지 않았으며, 차용증에 따른 5,000만 원 외에 나머지 2억 원은 원고가 아닌 Q에게 지급하기로 약정하였다고 주장하나, 원고 스스로도 '다운계약서'의 작성 여부, 위 각 금액 산정 경위, 원고가 아닌 Q에게 잔금 중 일부를 지급하게 된 경위나 원고, Q 및 G의 관계 등에 대하여

납득할 만한 설명을 하지 못하고 있고, 이를 뒷받침할 만한 객관적인 자료 또한 존재하지 않아 원고의 위 주장은 받아들이기 어려운 점 등을 종합하여 보면, 앞서 인정된 사실만으로는 G이 원고로부터 이 사건 각 토지를 매매대금 9억 원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였고, 이에 따라 G이 원고에게 잔금을 지급할 의무가 남아있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고가 이 사건에서 피보전채권으로 주장하는 원고의 G에 대한 매매잔대금채권이 인정되지 아니하므로, 이를 보전하기 위한 원고의 사해행위취소 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 사해행위 해당 여부(가정적 판단) 이와 달리 G이 원고에게 위 매매대금의 잔금(중 일부)을 지급할 의무를 부담한다고 가정하는 경우 G이 이 사건 각 토지에 관하여 피고들 앞으로 근저당권을 설정하여 준 행위가 사해행위에 해당하는지 살펴본다.

채권자취소소송에서 채무자의 법률행위에 관하여 그 사해성 유무, 즉 채무자의 그 처분행위로 인하여 무자력 상태가 초래되었거나 심화되었는지 여부를 판단하기 위해서는 처분행위 당시의 채무자의 적극재산과 소극재산의 각 총액을 산정하여 채무초과 여부를 가려야 하는데, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조), 증명책임은 채권자에게 있다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결 등 참조).

위 법리에다가 앞서 든 각 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ㉠ 원고는 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 토지에 설정된 선순위 근저당권의 피담보채무인 N조합에 대한 6억 5,000만 원의 채무는 G의 적극재산인 이 사건 각 토지의 재산적 가치를 초과한다고 주장할 뿐, 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 토지 등 적극재산의 가액과 모든 소극재산의 가액을 비교하기 위한 구체적인 입증이 이루어지지 아니한 점, ㉡ 원고는 G의 소극재산을 입증하기 위하여 R기관에 대하여 신용정보 제출명령을 신청하여 자료들을 회신받았으나 G의 추가 채무 등이 확인되지 아니한 점, ㉢ 오히려 G이 주식회사 S 대하여 14억 5,000만 원의 매매대금채권이 있다고 주장하며 위 회사를 상대로 매매대금청구의 소를 제기(이 법원 2019가합10214호)한 것 등에 비추어 G에게 다른 적극재산이 있을 가능성도 있는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 G이 피고들과 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 G이 채무초과 상태에 있었음을 전제로 한 원고의
사해행위취소 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이
판결한다.

재판장판사박상언

판사이승민

판사손고은

별지