

의정부지방법원 2021. 12. 2 선고 2020나217442 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2021. 12. 2 선고 2020나217442 판결

의정부지방법원 고양지원 2020. 10. 14 선고 2019가단85009 판결

전문

원고, 항소인A주식회사

소송대리인 변호사 진승한

피고, 피항소인C

소송대리인 법무법인 대승

담당변호사 정미환

변론 종결2021. 11. 4.

판결 선고2021. 12. 2.

제1심판결의정부지방법원 고양지원 2020. 10. 14. 선고 2019가단85009 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 D 사이의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2015. 3. 30. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 D에게 이 사건 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2015. 5. 26. 접수 제46024호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 피보전채권 관련

- 1) 주식회사 E(이하 'E')은 D 소유의 파주시 H아파트 1호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2008. 4. 28. 및 2019. 12. 22. 각 채무자를 D로, 각 채권최고액을 150,000,000원으로 하는 각 근저당권을 설정하였는데, 당시 선순위 근저당권자인 주식회사 J의 채권최고액은 205,200,000원이었다.
- 2) E은 D에게 2013. 8. 14. 40,000,000원과 60,000,000원, 2015. 7. 8. 70,000,000원을 각 대여(이하 '이 사건 제1, 2, 3 대여'로 특정한다)하였다.
- 3) E은 2016. 1. 12. 개시된 이 사건 아파트에 관한 담보권 실행 등을 위한 경매사건(의정부지방법원 K, 이하 '이 사건 경매'라 한다)에서 다음과 같은 내용의 채권계산서를 제출하였고, 2016. 10. 26. 103,706,780원을 배당받았다.

이 사건 제1 대여	60,000,000원	15,930,433원 (2015. 7. 14. ~ 2016. 10. 26.)	75,930,433원
이 사건 제2 대여	15,628,149원	3,580,658원 (2015. 7. 14. ~ 2016. 10. 26.)	19,208,807원
이 사건 제3 대여	70,000,000원	18,126,164원 (2015. 7. 8. ~ 2016. 10. 26.)	88,126,164원
계	183,265,404원		

4) E은 D를 상대로 위 대여원리금 중 변제되지 않은 금액을 청구하는 대여금 청구

소송(의정부지방법원 고양지원 2017가단76452, 이하 '관련 민사사건'이라 한다)을 제기하였다.

공시송달로 진행된 위 사건에서 법원은 2017. 6. 22. 'D는 E에게 83,599,773원과 그중

41,921,085원에 대하여 2017. 2. 9.부터 갚는 날까지 연 23.5%의 비율로 계산한 돈을

지급하라'는 판결을 선고하였고, 2017. 7. 8. 위 판결이 확정되었다. 위 판결에서 인정된 금액의

내역은 아래 표와 같다.

이 사건 제1 대여	0	15,892,728원	15,892,728원
이 사건 제2 대여	0	3,572,287원	3,572,287원
이 사건 제3 대여	41,921,085원	22,213,673원	64,134,758원
계	41,921,085원	41,678,688원	83,599,773원

5) E은 2017. 12. 12. D에 대한 채권을 원고에게 양도하였고, E의 위임을 받은 원고는 D에게 위

채권양도사실을 통지한 후, 위 판결의 승계집행문도 부여받았는데, 통지서상 양도채권의 내용은

다음과 같다.

A-0322-2	16,238,752원	2017. 10. 31.
A-0322-3	3,572,287원	2017. 10. 31.
A-0322-1	70,396,505원	2017. 10. 31.

나. D의 부동산 취득과 처분 등

1) D는 2004. 8. 23. 종전 소유자 F로부터 이 사건 각 부동산에 관하여 2004. 7. 22. 매매를

원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 2004. 10. 4. 이 사건 각 부동산에 관하여

소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하는 부동산처분금지가처분 결정(의정부지방법원 고양지원

2004카합622)을 받아 등기를 마쳤다.

2) D는 2015. 5. 26. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2015. 3. 30. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고 주장의 요지

원고는 E로부터 이 사건 제1, 2, 3 대여금채권을 양수한 채권자이다. D는 채무초과 상태에서 2015. 5. 26. 이 사건 각 부동산을 2015. 3. 30. 매매를 원인으로 피고에게 양도하였다. D가 이 사건 각 부동산을 피고에게 양도한 것은 사해행위에 해당하므로, D와 피고 사이의 매매계약은 취소되어야 하고 이 사건 각 부동산은 원상회복으로 D에게 반환되어야 한다.

나. 피고 주장의 요지

- 1) 원고가 피보전채권으로 주장하는 양수채권은 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약이 체결되고 이전등기를 마친 2015. 3. 30. 이후 발생한 대여금채권 또는 연체이자채권으로 피보전채권이 될 수 없다.
- 2) 이 사건 각 부동산은 피고가 D의 소개로 2004. 7. 22. F로부터 매수한 후 F의 양해를 얻어 D 명의로 소유권이전등기를 마친 부동산이다. 이 사건 각 부동산은 피고가 D에게 명의신탁한 부동산으로, D가 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행한 것은 기존 채무의 이행으로서 사해행위에 해당하지 않는다.
- 3) D가 이 사건 각 부동산을 피고에게 양도할 당시 이 사건 각 부동산이 유일한 재산이 아니었고 무자력 상태도 아니었다.

3. 판단

가. 채무자가 다른 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도, 채무자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채권액을 초과하여 채권자에게 채권 전액에 대한 우선변제권이 확보되어 있다면 그와 같은 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않는다고 할 것이다(대법원 2009. 6. 23. 선고 2009다549 판결 등 참조). 그리고 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의

존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·입증하여야 할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

나. 기초사실에 더하여 앞서 든 증거, 변론 전체의 취지에 따라 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로 원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 각 부동산에 관한 2015. 3. 30. 매매 당시 원고가 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 청구는 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

① 2015. 3. 30. 당시 E이 이 사건 아파트에 관하여 설정해둔 근저당권의 채권최고액 합계액은 300,000,000원이었고, 선순위 근저당권의 채권최고액은 205,200,000원이었다. 이 사건 경매 당시 이 사건 아파트의 감정가격은 320,000,000원이었고, 실제 매각대금은 313,301,000원으로, 집행비용 등을 고려한 실제 배당할 금액은 309,353,960원이었는데, E은 선순위배당액 205,647,180원을 공제한 나머지 금액 103,706,780원을 배당받았다. 위 선순위배당액 중 조세채권 447,180원을 공제하면 205,200,000원으로 앞서 본 선순위 근저당권의 채권최고액과 같다. 2015. 3. 30.에도 이 사건 아파트의 가격은 위 감정가격과 큰 차이가 나지 않았을 것으로 추측되므로, 2015. 3. 30. 경매를 진행하였다면 E이 배당받았을 금액은 위 배당액 103,706,780원과 큰 차이가 나지 않았을 것이다.

② 2015. 3. 30. 당시 이 사건 제1, 2 대여만 이루어졌고, 이 사건 제3 대여는 2015. 7. 8. 이루어졌으므로 이 사건 제3 대여에 따른 원리금은 피보전채권이 될 수 없다. 이 사건 제1, 2 대여에 따른 원금은 총 100,000,000원이었고, 이 사건 경매 당시 E이 제출한 채권계산서의 이 사건 제1, 2 대여에 따른 잔여원금은 75,628,149원이었으며, 이자는 19,511,091원으로 원리금 합계액은 95,139,240원이었다. 위 채권계산서상 이자가 각 2015. 7. 14.부터 계산되었다는 점에 비추어 보면 2015. 3. 30. 당시에는 이 사건 제1, 2 대여에 따른 원리금 합계액이 95,139,240원보다 적었을 가능성이 높다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각한다.

재판장판사김기현

판사김천수

판사안성민

별지