

의정부지방법원 2021. 2. 16 선고 2019가단139095 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피 고 1. A

소송대리인 변호사 박권표

2. B 주식회사

소송대리인 C

변론 종결 2021. 1. 12.

판결 선고 2021. 2. 16.

주 문

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

N

청 구 취 지

1. 별지1 목록 기재 부동산에 관하여, 소외 D과 피고 A 사이에 2019. 2. 7. 체결된 매매계약을 106,870,643원의 한도 내에서 취소하고, 피고 A는 원고에게 106,870,643원 및 이에 대하여 이

사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율

로 계산한 금원을 지급하고, 피고 B 주식회사는 2019. 3. 14.부터 의정부지방법원남양주등기소 접수 제22169호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지2 목록 기재 각 자동차에 관하여, 소외 D과 피고 A 사이에 2019. 8. 27. 체결된매매계약을 취소하고, 피고 A는 소외 D에게 2019. 8. 27. 마친 명의이전등록의 말소등록절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D과 사이에, 2015. 10. 14. 9,000만 원, 2017. 2. 7. 1억 8,000만 원의 신용보증약정을 체결하였고, D은 E은행과 기업은행으로부터 대출을 받았다.

나. D은 2019. 2. 7. 피고 A에게 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라한다)을 매도(이하 '이 사건 부동산 매매계약'이라 한다)하였고, 2019. 8. 27. 피고 A에 게 별지2 목록 기재 각 자동차(이하 '이 사건 각 자동차'라 한다)을 매도(이하 '이 사건자동차 매매계약'이라 한다)하였다. 다. 피고 B는 2019. 3. 14. 이 사건 부동산에 관하여 채무자 피고 A, 채권최고액150,000,000원으로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당설정등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 2019. 4. 24.경 D이 운영하던 F 자재창고에 화재(이하 '이 사건 화재'라 한다)가발생하였고, 이로 인하여 사업장은 사실상 폐업상태가 되었다.

마. 이 사건 화재가 발생하기 이전 D의 적극재산은 ① 창고건물 2동 및 창고 내 동산, 집기비품 등 438,378,505원, ② 이 사건 부동산 255,000,000원, ③ 이 사건 각 자동차 약 200,000,000원 합계 893,378,505원이었고, 소극재산은 ① 기업은행 대출금 2억원, ② E은행 대출금 29,118,156원, ③ E은행 근저당 피담보채무 148,129,366원, ④ 중소벤처기업진흥공단에 대한 채무 63,504,000원, ⑤ G회사에 대한 채무 5,719,410원, 6H회사에 대한 채무 5,289,000원, ⑦ I은행에 대한 채무 6,526,000원, ⑧ 피고 A에 대한 채무 3억 2,000만 원 합계 778,285,932원이 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증, 을가 제1 내지 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 부동산 매매계약 및 이 사건 자동차 매매계약은 채무자인 D이 채무초과 상태에서 체결하였거나 위 매매의 결과로 채무초과 상태에 이르게 된 것(매매대금을받지 아니함으로써)이므로, 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다. 한편, 이 사건 부동산은 이후에 I은행 명의의 근저당권이 설정되었으므로, 사해행위취소에 따른 원상회복은 이 사건 부동산의 가액인 106,870,634원의 한도 내에서 가액배상으로 이루어져야한다.

한편 피고 B는 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정한 전득자로 악의가 추정되므로 피고 B의 근저당권 역시 말소되어야 한다.

나. 판단

(1) 이 사건 부동산 매매계약의 취소여부에 관한 판단

살피건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산 매매계약이 체결될 무렵 채무자 D의 적극재산은 893,378,505원 상당이고, 소극재산은 778,285,932원 상당으로, 채무초과 상태에 있지 아니하였을 뿐만 아니라, 위 매매계약으로 인하여 D의 적극재산이 감소하였다고 하더라도, 위 계약은 D의 피고 A에 대한 채무를 대위변제하는 계약이어서 이 사건 부동산의 매매대금(245,000,000원으로 앞서 산정한 시세와 1,000만 원 차이에 불과하다)에 해당하는 금액만큼 피고 A에 대한 채무도 감소하였으므로, 위 매매계약으로 인하여 피고 D이 채무초과 상태에 이르렀다고 볼 수도 없다. 따라서 원고가 제출한 자료만으로는 이 사건 부동산 매매계약은 사해행위에 해당함을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 자료가 없으므로, 위 매매계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 주장은 모두 이유 없다.

(2) 이 사건 자동차 매매계약의 취소여부에 관한 판단

살피건대, 이 사건 자동차 매매계약 당시에 이 사건 화재로 D의 적극재산 중 '1 창고건물 2동 및 창고

내 동산, 집기비품 등 438,378,505원'이 감소하였을 것이나, 그에 상응하여 D의 J 주식회사에 대한 화재보험금채권(을가 제1호증)이 발생하였을 것으로 보이고, D의 피고 A에 대한 채무가 여전히 1억 원 이상 남아있는 상태라는 점을 감안하면, 원고가 제출한 자료만으로는 이 사건 자동차 매매계약 당시 D이 채무초과 상태에 있었다거나 위 매매계약으로 인하여 채무초과 상태에 이르게 되었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 자료가 없으므로, 위 매매계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 주장 역시 모두 이유 없다.

3. 결론

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

판사 강진우

(별지1)

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

경기도 남양주시 동[도로명주소 : 경기도 남양주시

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 :

건물내역 : 철근콘크리트구조

면 적 : 84.6112㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 대 26374.7㎡

대지권 종류 : 1. 소유권대지권

대지권 비율 : 26374.7분의 54,8479

(별지2)

자동차 목록

②

자동차등록번호		연 식	2016
차대번호		차 명	포터II(PORTERII)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2015. 11. 16.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2015. 11. 11.
최종소유자			

③

자동차등록번호		연 식	2017
차대번호		차 명	포터II(PORTERII)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2016. 3. 30.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2016. 3. 22.
최종소유자			

④

자동차등록번호		연 식	2017
차대번호		차 명	포터II(PORTERII)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2016. 3. 30.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2016. 3. 22.
최종소유자			

원

자동차등록번호		연 식	2017
차대번호		차 명	포터II(PORTER II)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2016. 3. 30.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2016. 3. 24.
최종소유자			

원

자동차등록번호		연 식	2017
차대번호		차 명	그랜드 스타렉스 (GRAND STAREX)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2016. 10. 21.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2016. 10. 17.
최종소유자			

원

자동차등록번호		연 식	2017
차대번호		차 명	그랜드 스타렉스 (GRAND STAREX)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2016. 10. 21.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2016. 10. 18.
최종소유자			

㉔

자동차등록번호		연 식	2017
차대번호		차 명	그랜드 스타렉스 (GRAND STAREX)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2016. 12. 23.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2016. 12. 19.
최종소유자			

㉕

자동차등록번호		연 식	2017
차대번호		차 명	그랜드 스타렉스 (GRAND STAREX)
원동기형식	D4CB	최초등록일	2016. 12. 23.
명의이전등록일	2019. 8. 27.	제작일자	2016. 12. 19.
최종소유자			