

부산지방법원 2022. 1. 27 선고 2020가단335703 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이미현

피 고 B

소송대리인 변호사 이종용

변 론 종 결 2021. 11. 18.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지1 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 10. 16. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 부산지방법원 2019. 10. 17. 접수 제52486호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 C 등을 상대로 D에 대한 409,000,000원의 약정금 채권을 피보전채권으로 하여 D와 수익자인 E, F 사이에 부산 남구 G 지상 H건물 I호 등에 관하여 체결된 매매계약을 취소하고 전득자인 C에 대하여 원상회복을 구하는 소(부산지방법원 2017가합100023호)를 제기하였고, 2019. 2. 14. ‘C은 원고에게 201,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 판결을 선고받았다.

이에 C은 부산고등법원 2019나52358호로 항소하였으나 위 법원은 2020. 5. 14. 항소기각 판결을 선고하였고 위 판결은 2020. 6. 2. 확정되었다(이하 확정된 위 판결을 ‘이 사건 관련 판결’이라 하고, 그로 인한 원고의 채권을 ‘이 사건 판결금 채권’이라 한다).

나. 피고의 소유권이전등기

C은 2019. 10. 17. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2019. 10. 16. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

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

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C은 이 사건 관련 판결의 확정으로 인하여 이 사건 판결금 채권이 인정될 고도의 개연성이 있는 상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 위 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

나. 피고의 주장

C은 이 사건 매매계약 당시 무자력 상태에 있지 않았으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결). 이 사건 매매계약 당시 원고의 C에 대한 이 사건 관련 판결이 아직 확정되지 않았으나, 그 전에 이미 D, E, C이 순차로 부산 남구 G 지상 H건물 I호 등에 관하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마침으로써 이 사건 판결금 채권 발생에 관한 기초적 법률관계가 발생하였고, 가까운 장래에 원고에게 채권자 취소권이 성립될 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제 원고에게 구체적인 채권이 발생하였으므로, 원고의 C에 대한 이 사건 판결금 채권은 채권자 취소권의 피보전채권이 된다.

나. C의 무자력 및 사해행위 여부

1) 관련 법리

가) 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아지거나 채무초과상태가 심화되어야 하는 것이다. 이러한 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조), 이에 관하여는 당해 법률행위가 사해행위임을 주장하는 채권자가 그 증명책임을 부담한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다99129 판결 참조).

나) 사해행위 소송에서 재산 가액의 평가는 사해행위로 문제된 법률행위 당시의 시가에 의하여야 할 것인바, 당해 재산의 시가는 반드시 감정가, 낙찰가, 공시지가, 과세표준액 중 특정한 어느 하나에 의하여 결정하여야 한다는 일반적 법리가 있는 것은 아니고, 당해 소송에서 양 당사자가 제출한 증거에 의하여 인정되는 제반사정에 비추어 여러 가격 자료 중 당시의 시가를 가장 잘 반영하는

가격에 의하여 결정하여야 한다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다8615 판결 참조).

2) 이 사건 매매계약 당시 C이 무자력 상태였는지 여부

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 5, 9호증의 각 기재, 이 법원의 J기관장, 법원행정처장에 대한 각 사실조회결과, 이 법원의 K 주식회사, 주식회사 L에 대한 각 금융거래제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, C의 2019. 10. 16.경 적극재산은 별지2 기재와 같이 합계 1,593,600,000원이고, 소극재산은 별지3 기재와 같이 1,244,102,765원인 사실이 인정된다. 1) 위와 같이 인정된 이 사건 매매계약 당시의 C의 적극재산 및 소극재산 내역과 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고는 이 사건 매매계약 당시 C이 소유하고 있던 별지2 적극재산표 순번 1 내지 6번 부동산의 가액을 기준시가(공시지가)를 기준으로 산정하여 C이 채무초과 상태에 있었다고 주장하나, 통상적으로 부동산의 시가는 개별공시지가보다 높게 형성되므로 원고가 개별공시지를 기준으로 산정한 위 가액 또한 위 부동산의 객관적 시가라고 보기 어려운 점, ② 이 사건 매매계약 당시 별지2 적극재산표 순번 1 내지 6번 부동산에는 원고가 계산한 부동산 가액(순번 1 내지 5번 부동산 각 59,754,320원, 순번 6번 부동산 63,136,640원)보다 채권최고액이 고액인 근저당권이 설정되어 있었는데, 원고가 주장하는 가액이 과연 위 각 부동산의 객관적 시가에 부합하는지 여부에 관하여 의문이 드는 점, ③ 피고가 C의 무자력 여부에 관하여 적극적으로 다투고 있음에도 증명책임이 있는 원고가 C의 사해행위 당시의 적극재산 가액을 입증하기 위한 자료를 추가로 제출하고 있지 않은 점, ④ 원고는 이 사건 매매계약 당시 C에게 개인 채권자들에 대한 채무가 더 존재하였다고 주장하나 이를 인정할 아무런 증거가 없는 점 등을 고려하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 C이 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 이 사건 매매계약 취소 및 원상회복 청구는 이유 없다.

다. 소결

C과 피고 사이의 이 사건 매매계약을 사해행위라고 인정할 수 없으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 우경아

별지1

목록(부동산의 표시)

(1동의 건물의 표시)

부산광역시 동래구 [] 아파트 [] 호

[도로명 주소] 부산광역시 동래구 []

청근콘크리트조 슬래브지붕 23층 아파트

1층	653.551㎡
2층	653.551㎡
3층	653.551㎡
4층	653.551㎡
5층	653.551㎡
6층	653.551㎡
7층	653.551㎡
8층	653.551㎡
9층	653.551㎡
10층	486.630㎡
11층	486.630㎡
12층	486.630㎡
13층	486.630㎡
14층	486.630㎡
15층	486.630㎡
16층	486.630㎡
17층	486.630㎡
18층	486.630㎡
19층	486.630㎡
20층	486.630㎡
21층	486.630㎡
22층	283.820㎡
23층	283.820㎡
지하1층	851.720㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

2

부산광역시 동래구 대 25494㎡
(전유부분의 건물외 표시)
제8층 호 철근콘크리트조 164.93㎡
(대지권의 표시)
1. 소유권대지권 25494분의 66.7129

별지2

적극재산표

순번	부동산 목록	금액(원)	인정근거
1	부산 남구 G 주건축물 M호 21.44㎡	96,800,000	갑 제5호증의 1, 2, 3 각 기재에 의하면, 2016. 8. 9. 위 각 부동산의 거래가액이 각 96,800,000원인 사실이 인정되고, 2019. 10. 16. 당시의 시가도 위 금액과 같을 것으로 추정된다.
2	부산 남구 G 주건축물 N호 21.44㎡	96,800,000	
3	부산 남구 G 주건축물 O호 21.44㎡	96,800,000	
4	부산 남구 G 주건축물 I호 21.44㎡	96,800,000	갑 제5호증의 4, 5 각 기재에 의하면, 2016. 6. 14. 위 각 부동산의 거래가액이 각 96,800,000원인 사실이 인정되고, 2019. 10. 16. 당시의 시가도 위 금액과 같을 것으로 추정된다.
5	부산 남구 G 주건축물 P호 21.44㎡	96,800,000	
6	부산 남구 G 주건축물 Q호 21.64㎡	105,600,000	갑 제5호증의 6 기재에 의하면, 2016. 6. 14. 위 부동산의 거래가액이 105,600,000원인 사실이 인정되고, 2019. 10. 16. 당시의 시가도 위 금액과 같을 것으로 추정된다.
7	고성군 R 외 1필지 S건물 T호 60.821㎡	155,000,000	갑 제5호증의 7
8	김해시 U건물 제4층 V호	115,000,000	갑 제5호증의 8
9	양산시 W에 있는 제4층 X호 36.8487㎡	124,000,000	갑 제5호증의 9
10	경남 남해군 Y 임야 7978㎡	250,000,000	갑 제5호증의 10
11	경남 남해군 Z 임야 1939㎡		갑 제5호증의 11
12	합천군 AA 대 485㎡	45,000,000	갑 제5호증의 12
13	합천군 AB 대 288㎡		갑 제5호증의 13
14	합천군 AC 대 744㎡		갑 제5호증의 14
15	별지1 목록 기재 부동산	315,000,000	다툼 없는 사실, 갑 제3호증, 을 제4호증
	합계	1,593,600,000	

별지3

소극재산표

순번	채권자	금액(원)	인정근거
1	AD조합	345,815,000	이 법원의 J기관장에 대한 사실조회결과
2	AE조합	92,764,000	
3	AF조합	55,000,000	
4	AG조합	68,680,000	
5	AH조합	200,000,000	
6	AI조합	25,000,000	
7	AJ 주식회사	24,871,000	
8	K 주식회사	193,818,000	
9	주식회사 L	36,654,765	이 법원의 주식회사 L에 대한 금융거래재출명령 회 신결과
10	원고	201,500,000	갑 제1호증의 기재
	합계	1,244,102,765	

1) 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하는데, 적극재산표 기재 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액이 채권최고액과 시가를 초과하지 않으므로 편의상 위 피담보채무액을 적극재산에서 공제하지 않고 소극재산에 포함하기로 한다.