

서울남부지방법원 2022. 9. 28 선고 2021가단294678 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 한지은

변 론 종 결 2022. 8. 31.

판 결 선 고 2022. 9. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2019. 8. 26. 체결된 매매계약을 15,435,912원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 15,435,912원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. D은 일자불상경 E 주식회사(이하 ‘E’이라고만 한다)로부터 신용대출을 받았는데 2018. 7.

3.경부터 대출원리금 변제를 연체하여 기한의 이익을 상실하였다.

나. D은 2018. 8. 21. 대구지방법원 2018개회41643호로 개인회생절차 개시 신청을 하였고 위

법원은 2018. 9. 10. 대전지방법원으로 이송결정을 하였으며, 대전지방법원은 2019. 1. 30.

개인회생절차 개시결정을 하였고 2019. 5. 8. 변제계획 인가결정을 하였으며 2020. 7. 13. 인가된

변제계획을 이행할 수 없음이 명백하다는 이유로 개인회생절차 폐지결정을 하여 그 무렵

확정되었는데(대전지방법원 2018개회34041호), 위 개인회생절차에서 E의 D에 대한 위 대출금

채권(이하 ‘이 사건 채권’이라고 한다)이 ‘9,470,482원 및 그중 9,316,488원에 대한 2018. 7.

21.부터 다 갚는 날까지 약정이율에 의한 이자’로 기재된 개인회생채권자표가 작성되었다.

다. 한편, D은 2019. 8. 27. 피고에게 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여

2019. 8. 26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 부동산에 관하여 2016. 2.

29. 채권최고액 60,500,000원, 채무자 D, 근저당권자 F 주식회사(그 후 한국주택금융공사로

근저당권 이전)로 된 근저당권설정등기가 경료되어 있었는데, 피고가 위와 같이 이 사건 부동산을

매수한 이후인 2019. 10. 17. 위 근저당권설정등기가 2019. 10. 16. 해지를 원인으로 말소되었다.

라. 원고는 2020. 1. 19. E로부터 이 사건 채권을 양도받았고 양지통지권한을 위임받아 2020. 2.

28. D에게 위 채권양도 사실을 통지하는 내용증명우편을 발송하였으며 위 내용증명우편은 그 무렵

D에게 도달하였다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함), 을 제2호증의 각 기재, 이 법원에

현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 E로부터 이 사건 대출금 채권(2021. 12. 9. 현재 원리금 합계 15,435,912원)을

양도받았는데, 그 채무자인 D이 채무초과의 상태에서 누나인 피고에게 이 사건 부동산을 매도하는

매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하였는바, 위 매매계약은 사해행위에

해당하므로 그 취소를 구하고, 피고는 사해행위취소에 따른 원상회복(가액배상)으로 원고에게 위

대출 원리금 합계 15,435,912원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

채무자가 양도한 부동산에 제3자의 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정되어 있는 경우 그 부동산에서 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산은 채권최고액을 한도로 실제 부담하고 있는 피담보채권액을 뺀 나머지 부분이다. 따라서 근저당권의 피담보채권액과 채권최고액이 모두 부동산 가격을 초과하는 때에는 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산이 없으므로 부동산의 양도가 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결, 대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다287891 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 위 기초 사실 및 이 법원의 한국주택금융공사에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 근저당권이 설정되어 있었고 그 채권최고액은 60,500,000원이며 피담보채권액은 50,239,394원 상당이었던 것으로 보이는데, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가격이 위 피담보채권액을 초과한다는 점에 대한 아무런 주장입증이 없으므로, 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사 김정곤

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

구미시 G에 있는 H아파트 1동

철근콘크리트조 평슬래브지붕 15층 아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

구미시 G 대 27637.8㎡

(전유부분의 건물의 표시)

J 철근콘크리트조 59.76㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 27637.8분의 32.23. 끝.

