

수원지방법원 2022. 9. 28 선고 2020가단21813 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 박영수

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 율곡 담당변호사 장백규

피고들 소송복대리인 변호사 이시현

변 론 종 결 2022. 8. 24.

판 결 선 고 2022. 9. 28.

주 문

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

청 구 취 지

1. 피고 B와 D 사이에 화성시 E 임야 4443㎡ 중 4443분의 242 지분에 관하여 2019. 6. 4. 체결한 매매계약 및 화성시 E 임야 4443㎡ 중 4443분의 920.2 지분에 관하여 2019. 6. 4. 체결한

매매예약을 각 취소하고, 피고 B는 원고에게 화성시 E 임야

4443㎡ 중 4443분의 242 지분에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2019. 6. 7. 접수

제114399호로 마친 소유권이전등기 및 화성시 E 임야 4443㎡ 중 4443분의 920.2 지분에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2019. 6. 7. 접수 제114401호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 C과 D 사이에 화성시 E 임야 4443㎡ 중 4443분의 242 지분에 관하여 2019. 6. 4. 체결한 매매계약을 취소하고, 피고 C은 원고에게 화성시 E 임야 4443㎡ 중 4443분의 242 지분에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2019. 6. 7. 접수 제114400호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 D에 대하여 공사대금채권을 가지고 있는 사람이고, 피고 B는 D의 남편인 F의 동생이며, 피고들은 부부관계에 있다.

나. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 2016. 6.경 D으로부터 화성시 G 토지 외 13필지 지상 아스콘 맨홀시공 보도블럭 설치공사를 도급받았고, 2016. 7. 20.경 위 공사를 완료하였다.

2) 원고가 위 공사를 완료하였음에도 D으로부터 공사대금을 지급받지 못하자 원고는 2020. 4. 8.경 D을 상대로 이 법원 2020가단7183호로 공사대금 지급 청구의 소를 제기하였고, 위 소송절차에서 2020. 10. 6. 'D은 원고에게 2021. 4. 30.까지 52,000,000원을 지급한다. 피고가 위 지급기일까지

위 금원을 모두 지급하지 아니할 경우 미지급 금원에 대하여 위 지급기일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 가산하여 지급한다'는 내용의 조정이 성립되었다.

3) 원고는 2022. 6.경 D으로부터 48,00,000원을 변제받았다.

다. D의 재산처분행위

1) D은 2018. 2. 7. 화성시 E 임야 4443㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2017. 12. 8. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고 이 사건 부동산을 소유하고 있었다.

2) D은 2019. 6. 4. 피고 B와 이 사건 부동산 중 4443분의 242 지분에 관한 매매계약 및 이 사건 부동산 중 4443분의 920.2 지분에 관한 매매예약을 각 체결하였고, 피고 B는 2019. 6. 7. 이 사건 부동산 중 4443분의 242 지분에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를, 이 사건 부동산 중 920.2 지분에 관하여 위 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 각 마쳤다.

3) D은 2019. 6. 4. 피고 C과 이 사건 부동산 중 4443분의 242 지분에 관한 매매계약을 체결하였고, 피고 C은 2019. 6. 7. 이 사건 부동산 중 4443분의 242 지분에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

채무자 D이 채무초과 상태에서 남편의 동생 및 그 배우자인 피고들에게 이 사건 부동산의 일부 지분을 매매한 것은 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다. 따라서 D과 피고들 사이에 체결된 이 사건 부동산 중 일부 지분에 관한 각 매매계약 및 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고들은 원고에게 피고들 명의로 마쳐진 이 사건 부동산 중 일부 지분에 관한 소유권이전등기 및 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 재산의 가액, 즉 시가에서

저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없는바, 여기서 피담보채권액이라 함은 근저당권의 경우 채권최고액이 아니라 실제로 이미 발생하여 있는 채권금액이라고 할 것이다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조). 이러한 선순위 담보권이 설정된 목적물에 관하여 그 선순위 담보권의 피담보채권액을 공제하고도 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 존재한다는 점에 관한 입증책임은 채무자의 목적물 처분행위가 사해행위에 해당한다고 주장하는 채권자인 원고에게 있다.

나. 구체적 판단

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 각 증거들, 이 법원의 H조합에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고와 피고들 사이에 이 사건 부동산 중 일부 지분에 관한 각 매매계약 및 매매예약이 체결된 2019. 6. 4.경 당시 이 사건 부동산에는 수원지방법원 화성등기소 2018. 2. 7. 접수 제24475호 근저당권설정등기(채권최고액 453,700,000원, 채무자 D, 근저당권자 H조합, 등기원인 2018. 2. 5. 설정계약)와 수원지방법원 화성등기소 2019. 1. 10. 접수 제6583호 근저당권설정등기(채권최고액 442,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 H조합, 등기원인 2019. 1. 10. 설정계약)가 각 설정되어 있던 사실, 2019. 6. 4.경 당시 위 각 근저당권설정등기의 실제 피담보채무액 합계액은 681,849,160원(=350,414,167원 + 331,434,993원)인 사실이 인정된다. 그런데 이 사건 부동산의 2019. 6. 4.경 당시 시가를 확인할 수 있는 객관적 자료가 없고(원고가 2022. 4. 26. 이 법원에 이 사건 부동산에 관한 시가감정을 신청하여 예상감정료가 산정되었으나, 원고는 D으로부터 48,000,000원을 변제받은 이후 소취하서를 제출하였고, 피고들이 이에 부동의하였으며, 결국 원고가 예상감정료를 납부하지 않아 시가감정절차가 진행되지 않았다), 원고는 이 사건 부동산의 2019. 6. 4.경 당시 시가를 ‘이 사건 부동산의 등기부등본상 기재된 D이 이 사건 부동산을 매수할 당시의 거래가액 630,000,000원’이라고 주장하고 있는바(원고의 2021. 10. 19.자 준비서면 참조), 위와 같은 사정에 비추어 보면, 현재까지 제출된 증거들만으로는 D과 피고들 사이의 위 각 매매계약 및 매매예약 당시 이 사건 부동산의 시가 상당액에서 이 사건 부동산에 설정된 위 각

근저당권의 피담보채권액을 공제하고도 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 존재한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, D와 피고들 사이의 위 각 매매계약 및 매매예약이 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다.

따라서 이와 전제를 달리하는 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사 장우석