

부산지방법원 2023. 5. 10 선고 2021가단326867 판결 [소유권이전등기말소 등 청구의 소]

전 문

원고1. A

2. 주식회사 B

3. C

4. 주식회사 D

5. E

원고들 소송대리인 법무법인 율강 담당변호사 임경표

피고1. F

2. G

피고들 소송대리인 변호사 이보현

피고들 소송대리인 법무법인 시우 담당변호사 최재원

변론 종결 2023. 4. 19.

판결 선고 2023. 5. 10.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고 F은 소외 주식회사 H에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원

등기국 2021. 4. 19. 접수 제35213호로 마친, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 등기국 2021. 4. 6. 접수 제27409호로 마친, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 같은 등기국 2021. 5. 14. 접수 제51196호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 G는 소외 주식회사 H에게 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2021. 4. 9. 접수 제29897호로 마친, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2021. 3. 22. 접수 제19279호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고 F와 소외 주식회사 H 사이에, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2021. 4. 19. 체결된 매매계약, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2021. 3. 30. 체결된 매매계약, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 14. 체결된 매매계약을 각 취소한다. 피고 F은 소외 주식회사 H에게 별지 목록제1항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2021. 4. 19. 접수 제35213호로 마친, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2021. 4. 6. 접수 제27409호로 마친, 별지 목록 기재 제3항 부동산에 관하여 2021. 5. 14. 접수 제51196호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 G와 소외 주식회사 H 사이에, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 2021. 4. 9. 체결된 매매계약 및 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 2021. 3. 22. 체결된 매매계약을 각 취소한다. 피고 G는 소외 주식회사 H에게 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2021. 4. 9. 접수 제29897호로 마친, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2021. 3. 22. 접수 제19279호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 소외 주식회사 H(이하 '소외 회사'라고 한다)을 상대로 부산지방법원 2020가합46048호로 양수금 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2020. 11. 26. '소외 회사는 원고

A에게 159,276,310원, 원고 주식회사 B에게 75,213,810원, 원고 C에게 99,910,140원, 원고 주식회사 D에게 79,638,160원, 원고 E에게 104,414,480원과 각 이에 대한 2020. 10. 8.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였다. 위 판결은 2020. 12. 15. 확정되었다.

나. 소외 회사는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2018. 4. 5. 소유권보존등기를 경료한 다음 표 기재와 같이 피고들에게 위 각 부동산을 매도(이하 '이 사건 각 매매계약'이라고 한다)하고 위 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

제1항(1호)	2021. 4. 19.	피고 F	2021. 4. 19.	부산지방법원 등기국 접수 제35123호
제2항(J호)	2021. 3. 30.	피고 F	2021. 4. 6.	부산지방법원 등기국 접수 제27409호
제3항(K호)	2021. 5. 14.	피고 F	2021. 5. 14.	부산지방법원 등기국 접수 제51196호
제4항(L호)	2021. 3. 8.	피고 G	2021. 4. 9.	부산지방법원 등기국 접수 제29897호
제5항(M호)	2021. 3. 8.	피고 G	2021, 3. 22.	부산지방법원 등기국 접수 제19279호

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 12호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 주위적 청구

피고들은 소외 회사로부터 이 사건 부동산을 매수하면서 매매대금을 지급하지 않았고 피고 F은 소외 회사의 전 대표자인 N의 친척으로 추정되며 이 사건 각 매매계약 당시 소외 회사는 폐업상태였는바, 이러한 사정들에 비추어 볼 때 소외 회사와 피고들 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 통정허위표시로서 무효이다.

나. 예비적 청구

이 사건 부동산은 소외 회사의 유일한 부동산으로서 소외 회사가 이를 피고들에게 매도한 것은 채무초과 상태에 이르렀거나 채무초과의 정도를 심화시킨 행위여서 소외 회사의 채권자인 원고들에 대하여 사해행위가 되고 이 경우 소외 회사의 사해의사 및 피고들의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 각 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고들은 원고에게 이 사건 부동산에 관한

소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 판단

가. 주위적 청구에 관한 판단

살피건대, 이 사건 각 매매계약이 통정허위표시로서 무효라는 점에 관하여는 원고들이 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 을 제1 내지 11, 21, 22호증의 각 기재(가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들은 이 사건 각 매매계약을 체결할 당시 실제 지급하기로 한 매매대금보다 금액을 늘려 매매계약서를 작성하긴 하였으나, 소외 회사의 대출채무를 대신 변제하거나 이 사건 부동산을 임대하여 임차인으로부터 임대차보증금을 지급받아 소외 회사에 실제 약정한 매매대금을 모두 지급하였고, 그 과정에서 발생한 취득세, 부동산 등기비용, 중개수수료 등을 부담한 사실, 피고들은 소외 회사의 대표자들과 친척관계가 없다는 사실이 인정될 뿐이다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

이 사건 각 매매계약이 사해행위로서 취소되기 위해서는 그 당시 소외 회사가 채무초과 상태였거나 위 각 매매계약으로 인해 채무초과의 정도가 심화되어야 하는데, 갑 제13 내지 17호증의 각 기재(가지번호 포함), 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 매매계약 중 최초계약일인 2021. 3. 8. 당시 소외 회사는 이 사건 부동산 외에 O건물 P호, Q호, R호, S호, T호, U호, V호, W호, X호 등 총 14개의 구분건물을 소유하거나 Y 주식회사에 신탁하여 그 수익권을 보유하고 있었는데, 위 14개 구분건물의 가액은 분양가 기준으로 합계 29억 5,400만 원이었던 사실, 2021. 3. 22. 기준 소외 회사의 소극재산은 Z조합에 대한 대출금 채무 원금 15억 2,000만 원과 원고들에 대한 판결금 채권 원리금 565,667,622원 등 합계 2,058,667,622원인 사실, 이 사건 각 매매계약으로 인해 소외 회사가 이 사건 부동산에 관한 소유권을 상실하였으나, 반면 각 구분건물에 설정된 Z조합에 대한 대출금 채무도 함께 감소한 사실이 각 인정되는바, 이러한 사실관계에 비추어 볼 때 원고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각 매매계약으로 인해 소외 회사가 채무초과 상태에 이르렀거나 그 채무초과의 정도가 심화되었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 이 부분 주장은 더 나아가 살필

필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고들의 피고들에 대한 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.

판사이성은

별지