

청주지방법원 제천지원 2023. 3. 8 선고 2022가단20371 판결 [사해행위취소]

재판경과

청주지방법원 2024. 3. 28 선고 2023나52202 판결

청주지방법원 제천지원 2023. 3. 8 선고 2022가단20371 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 김상영

피 고 B 주식회사

변론종결 2023. 2. 22.

판결선고 2023. 3. 8.

주문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 11. 29. 체결된 매매예약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 제1 내지 제4의 각 부동산에 관하여 청주지방법원 제천지원 등기계 2021. 11. 30. 접수 제30372호로 마친 소유권이전청구권가등기의, 별지 목록 기재 제5 내지 제8의 각 부동산에 관하여 청주지방법원 단양등기소 2021. 11. 30. 접수 제8291호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

별지 목록 기재 각 부동산의 가액 및 각 부동산에 설정된 근저당권의 내역 및 피담보채무액 합계는 아래 표 기재와 같다.

지번	근저당권 설정 내역	피담보채무액(원) 합계	가액(원)
제천시 D 임야 4,699㎡	2013. 5. 10. 채권최고액 500,000,000원 근저당권자 H	500,000,000	20,205,700
제천시 E 임야 22,297㎡			95,877,100
제천시 F 임야 13,398㎡			57,611,400
제천시 G 임야 50,852㎡			64,672,400
합계			238,366,600
충북 단양군 I 전 7,953㎡	2013. 5. 13. 채권최고액 500,000,000원 근저당권자 H 2015. 7. 22. 채권최고액 50,000,000원 근저당권자 한국전력공사	550,000,000	127,248,000
충북 단양군 J 전 1,531㎡			12,401,100
충북 단양군 K 전 2,929㎡			19,917,200
충북 단양군 L 전 641			4,999,800
합계			164,566,100

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 11호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 C에 대하여 1억 5,000만 원의 채권을 가지고 있는데, C는 채무초과 상태에서 2021. 11. 29.

피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고 피고 앞으로 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다. C가 채무초과 상태에서 이 사건 매매예약을 체결한 것은 사해행위에 해당하고, 피고는 악의의 수익자로 추정되므로 이 사건 매매예약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 C 앞으로 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결).

이 사건에 관하여 보건대 위 기초사실에 의하면 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권 합계액이 각 부동산의 가액을 초과하고 있었던 사실 및 그 상태에서 이 사건 매매예약이 체결된 사실이 인정되는바, 위 법리에 의할 때 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제 하의 원고 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김새미

별 지 목 록

- | | | |
|-------------|----------------------|------------|
| 1. 충청북도 제천시 | <input type="text"/> | 임야 4,699㎡ |
| 2. 충청북도 제천시 | <input type="text"/> | 임야 22,297㎡ |
| 3. 충청북도 제천시 | <input type="text"/> | 임야 13,398㎡ |
| 4. 충청북도 제천시 | <input type="text"/> | 임야 50,852㎡ |
| 5. 충청북도 단양군 | <input type="text"/> | 전 7,953㎡ |
| 6. 충청북도 단양군 | | 전 1,531㎡ |
| 7. 충청북도 단양군 | | 전 2,929㎡ |
| 8. 충청북도 단양군 | | 전 641㎡ |

