

부산지방법원 2021. 6. 17 선고 2019가단319279 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 류도현

피고B

변론 종결2021. 4. 22.

판결 선고2021. 6. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 2018. 5. 3. 체결된 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 빌라'이라 한다)에 관한 분양계약의 수분양자 지위 양도계약을 51,733,700원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 51,733,700원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 C의 명의신탁 계약

1) 원고는 C과 사이에, C이 2013. 7. 29. D 소유의 부산 북구 E 대 155m² 및 F 소유의 G 대 192m² (이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 매수하면서 이 사건 각 토지의 명의를 원고로 하기로 하는 내용의 명의신탁계약을 체결하였다.

2) 원고는 2013. 8. 30. 위 명의신탁계약에 따라 이 사건 각 토지에 관하여 2013. 7. 29.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 각 토지에 관한 매매계약 체결

1) 원고는 2014. 4. 12. H에게 이 사건 각 토지를 2억 7,000만 원에 매도하기로 하는 매매계약서를 작성하였고, 원고와 H, C은 2014. 4. 22. 매매대금 중 일부는 이 사건 빌라에 관한 분양권을 지급하는 것으로 갈음하기로 약정하였다.

2) H는 2014. 11. 5. 이 사건 각 토지에 관하여 2014. 9. 15.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 관련 소송의 경과

1) 원고는 부산지방법원 2016나10329호(제1심판결 부산지방법원 2015가단23181호)로 H를 상대로 이 사건 각 토지 매매계약에 따른 매매대금 지급에 갈음하여 이 사건 빌라에 관한 소유권이전등기를 구하였으나(항소심에서 추가하였다), 2017. 6. 30. 위 법원으로부터 H와의 분양계약 당사자는 원고가 아닌 C이라고 보아야 한다는 이유로 청구기각 판결을 선고받았고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

2) 원고는 부산지방법원 2017가단329555호로 C에 대하여 주위적으로는 이 사건 빌라에 관한 2014. 4. 12.자 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권이 원고에게 있다는 확인을 구하고, 예비적으로는 C과의 명의신탁계약 및 이 사건 각 토지 매매로 인하여 부과된 양도소득세와 지방소득세 금액 상당의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 2017. 11. 28. C에게 위와 같은 원고의 청구가 기재된 소장이 송달되었다.

3) 위 법원은 2019. 4. 22. 'C은 2019. 10. 31.까지 원고에게 51,733,700원을 지급하고, C이 위 의무를 이행하는 경우 원고는 C과 사이에 이 사건 각 토지에 관한 2014. 4. 12.자 매매계약에 따른 양도소득세와 지방소득세 납부 의무를 부담함을 확인하며, 원고는 C에 대한 나머지 청구를

포기한다.'는 내용의 화해권고결정을 하였고, 그 결정은 2019. 5. 18. 확정되었다(이하 '이 사건 화해권고결정'라 한다).

라. 피고 소유권이전등기

피고는 C의 소유권이전등기를 거치지 않고 H 소유이던 이 사건 빌라에 관하여 2018. 5. 3.자 매매를 원인으로 2018. 5. 4. 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 C에 대하여 이 사건 화해권고결정에 기한 채권을 보유하고 있는 채권자인데, C은 피고에게 이 사건 빌라에 관한 분양계약의 수분양자 지위를 양도(이하 '이 사건 양도계약'이라 한다)함으로써 채무초과 상태에 빠졌고, 피고는 일반 채권자를 해할 것을 알고 C과 이 사건 양도계약을 체결하였으므로, 이 사건 양도계약은 사해행위로서 취소되어야 한다. 따라서 이 사건 양도계약을 원고의 C에 대한 이 사건 화해권고결정 채권액인 51,733,700원의 범위 내에서 취소하고, 가액배상으로 피고는 원고에게 51,733,700원과 그 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 판단

1) 피보전채권의 성립 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 양도계약 당시 원고의 C에 대한 이 사건 화해권고결정이 아직 확정되지 않았으나, 그 전에 이미 원고가 C과의 명의신탁 약정에 따라 H에게 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 이 사건 화해권고결정 채권 발생에 관한 기초적 법률관계가 발생하였고, 가까운 장래에 원고가 양도소득세 및 지방소득세 등 납부 의무를 이행할 경우 원고에게 이에 대한 반환청구권이

성립될 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제 원고가 이 사건 각 토지 매매에 대한 양도소득세 및 지방소득세 납부 고지를 받고 이를 납부함으로써 구체적인 채권이 발생하였으므로, 원고의 C에 대한 이 사건 화해권고결정 채권은 채권자 취소권의 피보전채권에 해당한다.

2) C의 무자력 및 사해행위 여부 가) 관련 법리

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는 것인바, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는 것이므로 채무자의 적극재산에 포함되는 부동산이 사해행위가 있는 후에 경매절차에서 경락된 경우에 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며, 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 보아도 좋을 것이다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결 참조).

나) 인정사실

(1) 갑 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 양도계약이 체결된 2018. 5. 3. 무렵 이 사건 빌라에 관한 수분양자 지위를 제외한 C의 적극재산은 아래 '적극재산' 표 기재와 같고, 울산지방법원 I 부동산임의경매절차에서 진행된 시가감정평가 결과 2018. 4. 25. 기준 감정평가액은 1,107,804,939원이며, 별지2 목록 기재 각 부동산은 569,000,000원에 매각된 사실, 양산시 J와 3필지 K동 다가구주택 102.98㎡ 중 100분의 99 지분에 관한 울산지방법원 L 부동산강제경매 사건매각기일에서 입찰자가 없어 입찰불능으로 종결된 사실, 그 무렵 C의 소극재산은 아래 '소극재산' 표 기재와 같고 그 합계는 633,423,117원인 사실이 인정된다.

(2) 적극재산

1	양산시 J와 3필지 K동 다가구주택 102.98㎡ 중 100분의 99 지분	84,575,1061) 울산지방법원 L 부동산강제경매 사건에서 이루어진 시가감정결과(갑 제7호증의 5)는 사해행위일인 2018. 5. 3.로부터 약 1년 6월 이후인 2019. 11. 14.를 기준으로 이루어진 것이므로 사해행위일 무렵인 2018. 4. 25. 기준으로 산정된 울산지방법원 I 부동산임의경매 사건의 감정평가액으로 산정한다.	갑 제6호증의 5
2	별지2 목록 기재 각 부동산	943,067,100	
3	양산시 M 대 986㎡ 중 1844분의439	80,162,733	

1	양산시 J외 3필지 K동 다가구주택 102.98m ² 중 100분의 99 지분	84,575,1061) 울산지방법원 L 부동산강제경매 사건에서 이루어진 시가감정결과(갑 제7호증의 5)는 사해행위일인 2018. 5. 3.로부터 약 1년 6월 이후인 2019. 11. 14.를 기준으로 이루어진 것이므로 사해행위일 무렵인 2018. 4. 25. 기준으로 산정된 울산지방법원 I 부동산임의경매 사건의 감정평가액으로 산정한다.	갑 제6호증의 5
	지분		
합계	1,107,804,939		

(3) 소극재산

1	N	31,000,000	대여금	갑 제7호증의 4
2	양산시	351,510		
3	○조합	457,468,884	울산지방법원 I 부동산 임의경매 사건에서 배당 받은 금액	갑 제6호증의 11
4	○조합	87,406,173		
5	양산시	2,306,900		
6	국민건강보험공단	3,155,950		
7	원고	51,733,700	이 사건 화해권고결정 채권	갑 제2호증의 1
합계	633,423,117			

다) 소극재산에 관한 원고 주장에 관한 판단

원고는 C의 국민건강보험공단에 대한 575,180원, 양산시에 대한 50,490원도 소극재산에
포함되어야 한다고 주장하나, 갑 제7호증의 6, 7 각 기재에 의하면 위 채무는 이 사건 양도계약
이후에 성립된 채무인 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

라) 판단

위 인정사실을 위 법리에 비추어 살펴보면, 비록 C 소유 토지 등이 임의경매절차에서
569,000,000원에 매각되거나 입찰자가 없어 입찰불능이 되었다 하더라도, 이 사건 양도계약 당시
이 사건 빌라에 관한 수분양자 지위를 제외하더라도 그 당시 시가를 반영하는 감정평가액
1,107,804,939원 상당의 부동산 등을 소유하고 있었고, 이에 비하여 원고에 대한 채무를 포함하여

합계 633,423,117원 상당의 채무를 부담하고 있었으므로, 이 사건 양도계약으로 인하여 채무초과 상태에 빠졌다고 볼 수 없다. 따라서 C이 피고와 이 사건 양도계약을 체결한 행위를 사해행위라 할 수 없다.

다. 소결

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

3. 결론

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

판사우경아

별지

1) 울산지방법원 L 부동산강제경매 사건에서 이루어진 시가감정결과(갑 제7호증의 5)는 사해행위일인 2018. 5. 3.로부터 약 1년 6월 이후인 2019. 11. 14.를 기준으로 이루어진 것이므로 사해행위일 무렵인 2018. 4. 25. 기준으로 산정된 울산지방법원 I 부동산임의경매 사건의 감정평가액으로 산정한다.