

수원지방법원 성남지원 2021. 2. 18 선고 2019가합408377 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 지향 담당변호사 김묘희, 이은우, 전다운

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 현 담당변호사 이기영

변 론 종 결 2021. 1. 26.

판 결 선 고 2021. 2. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 12. 15. 체결된 각 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게
가. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2017. 12. 22. 접수

제102412호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를,
나. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2017. 12. 22. 접수 제102414호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 서울 강남구 D 지상 5층 집합건물을 신축하여 게스트하우스 영업을 하고자 2013. 3. 6. C와 용역대금 360만 원에 그 신축공사에 관한 감리계약을 체결하였다.

나. 원고는 C을 상대로 서울중앙지방법원 2015가합539517호로 감리자로서의 의무 위반에 따른 손해배상청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2018. 5. 18. ‘C이 공사감리자로서의 의무를 위반하여 시공자가 설계도면과 상이하게 공사하는 것을 확인하지 못하였을 뿐만 아니라 매트 기초공사도 부실하게 진행되었음에도 이를 확인하지 않고 그대로 공사를 진행시켜 그 집합건물에 감리상 하자가 발생하였다’는 이유로 C이 시공자 E, 설계자 F와 공동하여 원고에게 727,760,650원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였다.

다. 원고와 C은 그 판결에 불복하여 서울고등법원 2018나2035781호로 항소를 제기하였으나, 법원은 2019. 12. 20. 각 항소를 모두 기각하는 판결을 선고하였고, 제1심 판결은 그 무렵 확정되었다.

라. C은 2017. 12. 15. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2017. 12. 22. 피고 앞으로 이 사건 매매계약을 원인으로 별지 목록 기재 제1항 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2017. 12. 22. 접수 제102412호로, 별지 목록 기재 제2항 부동산(이하, 별지 목록 기재 각 부동산을 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 같은 등기소 2017. 12. 22. 접수 제102414호로 각 소유권이전등기(이하, ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5, 6호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고 주장의 요지

원고는 C에 대하여 727,760,650원 및 이에 대한 지연손해금의 손해배상채권을 가지고 있는데, C이 채무초과의 상태에서 피고와 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고, 그 매매계약을 원인으로 하여 피고 앞으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 매매계약은 원고 등 C의 채권자를 해하는 것으로 사해행위에 해당하므로, 피고와 C 간에 체결된 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그 원상회복으로서 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 매매계약은 채무초과인 소외 C이 자신의 유일한 재산인 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 것이므로 원고에 대한 사해행위가 성립된다 할 것입니다.

나. 피고 주장의 요지

이 사건 매매계약 체결 당시 C은 적극재산으로는 이 사건 부동산을 포함하여 김포시 G에 있는 H 상가의 11개 호실(I호, J호, K호, L호, M호, N호, O호, P호, Q호, R호, S호)을 소유하고 있어 그 가치는 4,858,568,000원 상당이고, 소극재산으로는 T은행 잔여 담보대출금 채무, 위 상가와 관련한 잔여 공사대금 채무, 분양해지로 인한 환급금 채무를 부담하고 있어 그 소극재산은 총 3,590,594,509원이었는바, 적극재산이 소극재산보다 많았으므로 C이 무자력의 상태에 있었다고 할 수 없다.

3. 판 단

가. 일반법리

사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에

이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하므로, 어떤 행위를 사해행위라고 하려면 그 행위로 말미암아 위와 같은 상태가 초래되었다는 점이 전제되어야 한다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다7783 판결, 대법원 2009. 1. 15. 선고 2007다61618 판결 등 참조). 채무자의 법률행위가 사해행위임을 주장하면서 그 취소를 구하는 채권자는 채무자가 법률행위로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실을 구체적으로 주장증명하여야 한다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결 등 참조). 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 참조).

나. 이 사건에 대한 판단

살피건대, 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고는 이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산인 위 H 상가의 11개 호실의 재산적 가치는 과대평가된 것이라고 주장할 뿐, 이 사건 매매계약 당시의 이 사건 부동산 등 적극재산의 가액과 모든 소극재산의 가액을 비교하기 위한 구체적인 입증은 하지 않고 있는 점, ② 원고는 위 H 상가 건물에 관하여 피고가 제출한 감정평가서는 C이 감정평가사에게 의뢰한지 단 하루만에 졸속으로 작성된 것으로서 그 평가결과를 그대로 신뢰할 수 없다고 주장하는데, 피고 제출의 위 감정평가서는 C이 대환대출의 방식을 통해 금융기관으로부터 자금을 조달하기 위하여 담보물의 정확한 담보가치를 평가하기 위해 진행된 것으로서 신빙할 만한 것으로 보이는 점, ③ 원고가 피고의 소극재산을 입증하기 위하여 다수 금융거래기관에 대한 금융거래정보 제출명령을 신청하여 그 자료들을 회신받았으나 C의 추가 채무는 확인되지 아니하고 있는 점 등을 감안하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 C이 채무초과상태에 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결 론

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

재판장 판사 구광현, 판사 박애경, 판사 정우용

별지

부동산 목록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 U에 있는 H건물

[도로명주소] 경기도 김포시 G

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1종근린생활시설

1층 193.52㎡

2층 268.37㎡

3층 268.37㎡

4층 268.37㎡

5층 268.37㎡

6층 268.37㎡

7층 284.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 김포시 U 대 611㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 Q호 철근콘크리트구조 193.3㎡

대지권의 표시

1. 소유권대지권 611분의 64.9

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 U에 있는 H건물

[도로명주소] 경기도 김포시 G

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1종근린생활시설

1층 193.52㎡

2층 268.37㎡

3층 268.37㎡

4층 268.37㎡

5층 268.37㎡

6층 268.37㎡

7층 284.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 김포시 U 대 611㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 S호 철근콘크리트구조 284.46㎡

대지권의 표시

1. 소유권대지권 611분의 95.54. 끝.