

수원지방법원 여주지원 2021. 5. 13 선고 2019가단52558 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

원고들 소송대리인 법무법인 밝음

담당변호사 송명섭

피 고 I 주식회사

소송대리인 법무법인 공간

담당변호사 김도형, 최동식

변 론 종 결 2021. 4. 8.

판 결 선 고 2021. 5. 13.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고와 J 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 10. 1. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 J에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2018. 10. 25. 접수 제49640호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고는 원고에게 46,972,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 J 등 5명을 상대로 매매대금반환청구소송(서울중앙지방법원 2014가합30525호)을 제기하여 2015. 12. 11. 위 법원으로부터 “합계 483,612,816원 및 이에 대해 2007. 6. 2.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고받았다.

나. 원고들은 2019. 3. 14. 의정부지방법원 K 강제경매사건에서 합계 206,021,046원을 배당받았고, 2019. 3. 5. 의정부지방법원 L 강제경매사건에서 합계 70,882,815원을 배당받았지만, 위 배당금 총액 276,903,861원은 원고들이 J에 대하여 가지는 2018. 10. 1.까지의 판결원리금 채권 합계 734,363,642원에 미치지 못하였다.

다. J는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 2018. 10. 1. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 수원지방법원 양평등기소 2018. 10. 25. 접수 제49640호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 매매계약 당시 J의 적극재산의 합계는 별지 1 기재와 같이 1,744,748,180원이고, 소극재산의 합계는 별지 2 기재와 같이 1,316,829,121원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~23호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 대한 판단

원고들은 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다고 주장한다.

그러나 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약의 체결로 인하여 J의 적극재산이 363,686,560원이 감소하였으나 나머지 적극재산의 합계액이 1,381,061,620원(= 1,744,748,180원 - 363,686,560원)으로 소극재산의 합계액 1,316,829,121원을 초과하므로 이 사건 매매계약으로 인하여 J가 채무초과상태가 되었다고 할 수 없다. 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니하므로 원고들의 주위적 청구를 받아들이지 아니한다.

3. 원고들의 예비적 청구에 대한 판단

가. 주장

피고가 이 사건 부동산에 설정된 채무를 인수하기로 하였는데, 가압류권자 M에 대한 채무 256,252,160원을 인수하지 아니하여 M이 J의 홍천군 소재 부동산에 대한 강제경매(춘천지방법원 N)를 진행하여 J 소유 부동산이 매각되었는바, 이는 피고가 O에 대한 채무를 대위변제하기로 한 약정을 위반한 것이므로 피고는 J에 대하여 채무불이행으로 인한 손해배상채무가 있다. 원고는 J의 채권자로서 J를 대위하여 피고에 대한 위 손해배상채권 중 46,972,000원을 구한다.

나. 판단

피고가 이 사건 부동산에 설정된 채무를 인수하기로 하였다는 점을 인정할 증거가 없으므로 원고들의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고들의 주위적, 예비적 청구를 기각한다.

판사 임대호

별 지

부동산 목록

1. 경기도 양평군 대 728㎡

2. 경기도 양평군

(도로명주소) 경기도 양평군

위 지상 조적조 박공슬라브지붕 단층주택 131.98㎡

제시외 2-1 보일러실 판넬조 6㎡. 끝.

별지 1

순번	부동산 표시	권리변동사항	가액	증거
1.5	이사전 부동산	피고 매수	363,686,560	갑 4
3		2019.01.09. 경매매각	16,071,000	갑 21회 기호1
4		2019.01.09. 경매매각	47,652,000	갑 21회 기호8
6		2019.09.18. 경매개시	44,280,000	갑 11회 기호1
7		2019.09.18. 경매개시	70,144,000	갑 11회 기호2
8		2019.02.19. 경매매각	1,594,940	갑 12회 기호1
9		2019.02.19. 경매매각	547,740	갑 12회 기호2
10		2019.01.09. 경매매각	8,613,000	갑 21회 기호2
11		2019.01.09. 경매매각	16,368,000	갑 21회 기호3
12		2019.01.09. 경매매각	47,949,000	갑 21회 기호4
13		2019.01.09. 경매매각	9,966,000	갑 21회 기호5
14		2019.01.09. 경매매각	12,078,000	갑 21회 기호6
15		2019.01.09. 경매매각	6,897,000	갑 21회 기호7
16		2019.02.19. 경매매각	2,952,660	갑 12회 기호4
17		2019.02.19. 경매매각	14,780,800	갑 12회 기호6
18		2019.02.19. 경매매각	2,952,300	갑 12회 기호8
19		2019.02.19. 경매매각	2,812,260	갑 12회 기호9
20		2019.02.19. 경매매각	2,800,380	갑 12회 기호10
21		2019.02.19. 경매매각	5,612,640	갑 12회 기호11
22		2019.02.19. 경매매각	106,260	갑 12회 기호12
23		2019.02.19. 경매매각	2,005,190	갑 12회 기호13
24		2019.02.19. 경매매각	2,221,230	갑 12회 기호14
25		지분 소유	2,254,560	갑 12회 기호14.16
26		2019.02.19. 경매매각	2,067,780	갑 12회 기호16
27		2019.02.19. 경매매각	2,044,020	갑 12회 기호17
28		2019.02.19. 경매매각	2,020,260	갑 12회 기호18
29		2019.01.09. 경매매각	29,601,000	갑 21회 기호9
30		2019.01.09. 경매매각	17,292,000	갑 21회 기호10
31		2019.01.09. 경매매각	17,457,000	갑 21회 기호11
32		2019.01.09. 경매매각	23,760,000	갑 21회 기호12
33		2019.01.09. 경매매각	7,986,000	갑 21회 기호13
34		2019.01.09. 경매매각	22,011,000	갑 21회 기호14
35		2019.01.09. 경매매각	9,075,000	갑 21회 기호15
36		2019.01.09. 경매매각	12,540,000	갑 21회 기호17
37		2019.02.19. 경매매각	23,375,820	갑 12회 기호34
38		2019.02.19. 경매매각	1,284,660	갑 12회 기호35
39		2019.02.19. 경매매각	26,130,000	갑 12회 기호40
40		2019.02.19. 경매매각	8,142,000	갑 12회 기호41
41		2019.02.19. 경매매각	35,189,700	갑 12회 기호36
42		2019.01.09. 경매매각	8,395,200	갑 21회 기호28
43		2019.01.09. 경매매각	20,314,900	갑 21회 기호29
44		2019.01.09. 경매매각	16,698,000	갑 21회 기호30
45		2019.02.19. 경매매각	549,510,000	갑 12회 기호26
47		2019.02.19. 경매매각	1,848,000	갑 12회 기호28
48		2019.02.19. 경매매각	1,848,000	갑 12회 기호29
49		2019.02.19. 경매매각	1,881,000	갑 12회 기호30
50		2019.02.19. 경매매각	4,554,000	갑 12회 기호27
51		2019.02.19. 경매매각	2,013,000	갑 12회 기호32

52		2019.02.19. 정액배과	2,046,000	갑 12회	기 호31
53		2019.02.19. 정액배과	5,976,360	갑 12회	기 호37
58		2019.02.19. 정액배과	21,034,900	갑 12회	기 호3
59		2019.02.19. 정액배과	16,294,080	갑 12회	기 호15
60		2019.02.19. 정액배과	10,539,540	갑 12회	기 호10
61		2019.01.09. 정액배과	8,412,690	갑 21회	기 호24
62		2019.01.09. 정액배과	14,757,930	갑 21회	기 호25
63		2019.02.19. 정액배과	2,013,000	갑 12회	기 호21
64		2019.02.19. 정액배과	10,824,000	갑 12회	기 호23
65		2019.02.19. 정액배과	36,795,000	갑 12회	기 호24
66		2019.02.19. 정액배과	6,952,860	갑 12회	기 호7
67		2019.02.19. 정액배과	27,786,000	갑 12회	기 호25
68		2019.02.19. 정액배과	5,281,650	갑 12회	기 호33
69		2019.02.19. 정액배과	2,859,450	갑 12회	기 호19
70		2019.02.19. 정액배과	41,811,000	갑 12회	기 호22
합 계			1,744,748,180원		

별지 2

채권자	채무 종류	채무액(원)	비 고
	근저당 실채무	270,000,000	피고 답변서 2쪽
	판결금(갑 17의 1,2)	361,775,342	판결원리금 ²⁾
	판결금	256,252,160	갑 13
	근저당 실채무	70,000,000	갑 14의 1,2
	보험료	5,636,790	갑 15의 1,2
	재산세	5,071,110	
	판결금(갑 16의 1,2)	5,260,376	판결원리금 84,166,013원 ³⁾ ÷16명
	판결금 (갑 1의 1)	19,650,529	판결원리금 98,252,645원 ⁴⁾ ÷5명
		20,859,812	판결원리금 104,299,058원 ⁵⁾ ÷5명
		25,563,264	판결원리금 104,299,058원 ⁶⁾ ÷5명
		20,189,941	판결원리금 100,949,705원 ⁷⁾ ÷5명
		14,577,732	판결원리금 72,888,659원 ⁸⁾ ÷5명
		7,429,474	판결원리금 37,147,372원 ⁹⁾ ÷5명
		25,237,240	판결원리금 126,186,202원 ¹⁰⁾ ÷5명
		25,497,663	판결원리금 127,488,315원 ¹¹⁾ ÷5명
	판결금 (갑 1의 2)	15,302,995	판결원리금 76,514,977원 ¹²⁾ ÷5명
		9,426,114	판결원리금 47,130,572원 ¹³⁾ ÷5명
		7,953,241	판결원리금 39,766,206원 ¹⁴⁾ ÷5명
		10,494,777	판결원리금 52,473,886원 ¹⁵⁾ ÷5명
		9,501,624	판결원리금 47,508,118원 ¹⁶⁾ ÷5명
		13,899,768	판결원리금 69,498,842원 ¹⁷⁾ ÷5명
		14,746,273	판결원리금 73,731,367원 ¹⁸⁾ ÷5명
	판결금	7,932,877	판결원리금 126,926,027원 ¹⁹⁾ ÷16명
	(갑 1의 3)	6,577,221	판결원리금 105,235,530원 ²⁰⁾ ÷16명
		17,130,531	판결원리금 274,088,503원 ²¹⁾ ÷16명
		12,937,630	판결원리금 207,002,081원 ²²⁾ ÷16명
		10,251,486	판결원리금 164,023,770원 ²³⁾ ÷16명
		9,052,771	판결원리금 144,844,329원 ²⁴⁾ ÷16명
		11,979,695	판결원리금 191,675,112원÷16명
		335,694	판결원리금 5,371,104원÷16명 ²⁵⁾
		12,334,019	판결원리금 197,344,300원 ²⁶⁾ ÷16명
		8,232,441	판결원리금 131,719,049원 ²⁷⁾ ÷16명
		6,074,225	판결원리금 97,181,602원 ²⁸⁾ ÷16명
		합 계	