

대구지방법원 상주지원 2022. 8. 23 선고 2019가단6699 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 경연

담당변호사 이창규

피 고 B

소송대리인 법무법인 경북삼일

담당변호사 정연구

변 론 종 결 2022. 6. 28.

판 결 선 고 2022. 8. 23.

주 문

1. 이 사건 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 5. 24. 체결한 매매예약 및 2019. 3. 29. 체결한 매매계약을 각 297,133,721원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 297,133,721원

및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2017. 7. 5. C과, 원고가 C에게 문경시 D 일대 다세대 연립 주택 신축공사(29세대)에 관하여 9억 원을 투자하고, C은 위 신축공사의 준공 후 금융기관 대출 시 원고에게 12억 2,000만 원을 지급하는 내용의 투자참여합의서를 작성하였다.

나. 원고는 C을 상대로 대구지방법원 상주지원 2018가합5245호로 투자 및 배당금 등 청구채권의 소를 제기하였다. 위 사건에서 2018. 11. 26. “C은 원고에게 16억 원을 지급하되, 그중 1억 2,000만 원은 2018. 12. 20.까지, 나머지 14억 8,000만 원은 2019. 1. 15.까지 지급하고, 만약 C이 위 분할금의 지급을 지체하면 기한의 이익을 상실하고 미지급금 및 이에 대한 2019. 7. 1.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급한다.”는 내용이 포함된 강제조정결정이 내려졌고, 위 강제조정결정이 그 무렵 확정되었다.

다. 한편, C은 2018. 5. 24. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하고 같은 날 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었다. 또한 C은 2019. 3. 29. 피고와 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고 같은 날 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 27호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

C은 이 사건 매매예약이 체결되기 전인 2018. 5. 23. E조합과 이 사건 각 부동산 등을 공동담보로 하여 채권최고액을 2,798,400,000원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 E조합에 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. 그 후 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 1. 21. 대구지방법원 상주지원 F로 강제경매절차가, 위 각 근저당권에 기하여 2019. 3. 8. 위 법원 G(병합)로 임의경매절차가 각 개시되었고, 위 경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 이 사건 각 부동산이 매각되어 대금이 납부됨으로써 이 사건 매매예약 및 매매계약에 따른 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기가 모두 말소되었다. 따라서 원고가 취소를 구하는 대상이 소멸하였는바, 이 사건 소는 부적법하다.

나. 판단

갑 제3, 11, 27 내지 29호증, 을 제3, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 경매절차에서 H가 이 사건 각 부동산 등을 매수하여 그 대금을 완납하고 2020. 7. 21. 이 사건 각 부동산에 관하여 그 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤으며, 이로 인하여 이 사건 매매예약에 따른 각 소유권이전청구권가등기 및 이 사건 매매계약에 따른 각 소유권이전등기가 모두 말소된 사실은 알 수 있다.

그러나 이 사건 매매예약이나 매매계약의 취소에 따른 원상회복이 불가능해졌다고 하더라도, 이 사건 매매예약 내지 매매계약으로 인하여 일반채권자의 공동담보로 제공되는 책임재산이 감소되었다면 이 사건 매매예약 내지 매매계약의 일부취소와 가액상환을 구할 수 있으므로, 피고의 본안 전 항변은 받아들이기 어렵다.

3. 본안에 관한 판단

먼저, 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매예약 내지 매매계약의 체결로 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 일반채권의 공동담보에 부족이 생겼는지에 관하여 본다.

가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한, 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 하여 판단하여야 한다(대법원 1998. 3. 10. 선고 97다51919 판결 참조).

앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 경매절차에서 2020. 8. 20. 이 사건 각 부동산 등의 매각대금이 소액임차인, 교부권자, 이 사건 매매예약 전에 설정된 근저당권의 피담보채권자 등에 모두 배당되어 피고 내지 C은 전혀 배당받지 못하였고 근저당권자 및 교부권자 중 일부도 채권의 전액에 관한 만족을 얻지 못한 사정 등을 고려하면, 갑 제14, 15, 30호증의 각 기재만으로는 이 사건 매매예약이 체결된 2018. 5. 24. 당시 이 사건 각 부동산 중 일반채권자의 공동담보로 제공되는 책임재산을 명확히 특정하기 어려워 이 사건 매매예약의 체결이 C의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 단정하기 어렵다. 따라서 이 사건 매매예약 내지 매매계약의 체결이 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

이 사건 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 조인

별지