

부산지방법원 2022. 12. 23 선고 2021나52440 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 정인 담당변호사 김정수

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 동래 담당변호사 최현우

변 론 종 결 2022. 11. 18.

판 결 선 고 2022. 12. 23.

제1 심판결 부산지방법원 2018. 12. 5. 선고 2017가단23932 판결

환송 전 판결 부산지방법원 2021. 1. 20. 선고 2019나40390 판결

환 송 판 결 대법원 2021. 6. 10. 선고 2021다211754 판결

주 문

1. 이 법원에서 감축 및 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2016. 2. 4. 체결된 매매예약 및 2017. 2. 15. 체결된 매매계약을 각 50,000,000원의 범위

내에서 취소한다. 피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 선고일로부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 사해행위 전부 취소 및 원물반환을 구하다가 이 법원에서 사해행위의 일부 취소를 구하는 것으로 청구를 감축하고, 원물반환 청구를 가액배상 청구로 교환적으로 변경하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- 1) 원고는 배우자인 E을 통하여 2015. 6. 15. C로부터 사천시 D 공장용지 1,803.3㎡(이하 ‘이 사건 공장용지’라 한다) 및 그 지상 철근 콘크리트구조 및 일반철골구조 판넬지붕 3층 건물(이하 ‘이 사건 공장건물’이라 한다, 이 사건 공장용지와 이 사건 공장건물을 함께 지칭하는 경우에는 ‘이 사건 공장’이라 한다)의 매수 권한을 위임받은 F과 사이에 이 사건 공장을 C에게 1,050,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였다.
- 2) C는 G조합으로부터 이 사건 공장을 담보로 900,000,000원을 대출받아 원고에게 매매대금 중 900,000,000원을 지급하는 한편, 나머지 잔금 중 100,000,000원을 H에게 지급하기로 하여 2015. 8. 7.경 ‘100,000,000원을 H에게 2015. 10. 10.까지 변제하겠다’는 내용의 차용증을 작성해 주었고, 위 100,000,000원을 담보하기 위하여 H에게 이 사건 공장에 관하여 채권최고액을 100,000,000원으로 하는 근저당권을 설정해주었다.
- 3) 원고는 2016. 7. 1. H으로부터 위 100,000,000원 채권을 양수받아 C에게 채권양도 통지를 한 뒤, 2016. 11. 9. 근저당권이전의 부기등기를 마쳤다. 원고는 위 근저당권에 기하여 창원지방법원 진주지원 N{O(중복)}호로 부동산 임의경매를 신청하였고, 2018. 5. 10. 이 사건 공장이 1,122,000,000원에 매각되었다.

4) 원고의 채권자 P은 2018. 4. 6. 공증인가 Q법무법인 작성 공정증서 2018년 제510호의 집행력 있는 공정증서 정본에 기초하여 원고가 위 부동산임의경매사건에서 수령할 배당금원 중 100,000,000원에 관하여 대전지방법원 2018타채4304호로 채권압류 및 전부명령을 받았고, 위 결정은 그 무렵 확정되었다.

5) 이 사건 공장 매매대금 1,050,000,000원 중 1,000,000,000원(=900,000,000원+100,000,000원)이 위와 같은 방법으로 지급되어 원고는 C에 대하여 매매대금 잔금 50,000,000원의 채권을 가지고 있다.

나. 한편 C는 2016. 2. 4. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하고, 피고에게 부산지방법원 2016. 2. 4. 접수 제7687호로 소유권이전청구권가등기를 마쳐 준 후, 2017. 2. 16. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 법원 2017. 2. 23. 접수 제11043호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 부동산에 관하여 피고가 위 소유권이전등기를 마치기 이전에 경로되어 있던 근저당권자 G조합, 채무자 C, 채권최고액 153,600,000원인 부산지방법원 2015. 7. 27. 접수 제55632호 근저당권설정등기는 피고가 2021. 1. 20. G조합에 대하여 대출원금 128,000,000원 및 이자 380,327원을 전액 변제함에 따라 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 4, 8호증, 을 제1, 14, 15, 22, 25, 29, 40호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장 요지

C와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매예약 및 매매계약은 통정허위표시로서 무효이다. 그렇지 않더라도, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 채무초과 상태에 있던 C가 채권자들을 해함을 알면서 피고와 체결한 계약으로서 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위로서 피보전채권액인 50,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 C에게 가액배상으로 위 50,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 통정허위표시 주장에 관한 판단

원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매예약 및 매매계약이 C와 피고 사이의 통정한 허위의 의사표시로서 무효라는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위취소 및 원상회복청구에 관한 판단

1) 피보전채권의 존재

원고가 C에 대하여 이 사건 공장 매매대금 잔금 50,000,000원의 채권을 가지고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

2) C가 이 사건 매매예약 체결 당시 채무초과 상태였는지 여부가) 관련 법리

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 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 참조).

채권자취소권의 요건으로서의 '무자력'에는 이미 채무초과상태에 빠진 채무자가 그 소유 재산을 처분함으로써 일반채권자에 대한 공동담보의 부족을 심화시키는 경우뿐만 아니라 채무자의 재산처분행위로 말미암아 채무자가 채무초과상태에 이르게 됨으로써 일반채권자에 대한 공동담보의 부족을 초래하는 경우도 포함된다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

사해행위취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

나) 적극재산¹⁾을 제23호증의 기재, 제1심법원의 R은행에 대한 금융거래정보회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약이 있었던 2016. 2. 4. 당시 이 사건 부동산을 제외한 C의 적극재산은 아래와 같이 1,643,291,509원(=1,643,285,670원+5,839원)이다.

(1) 이 사건 공장: 1,643,285,670원²⁾ (가) 이 사건 공장용지: 389,512,800원³⁾ (나) 이 사건
공장건물: 1,253,772,870원

(2) R은행 예금 채권: 5,839원

다) 소극재산

위 인정사실, 갑 제2, 4, 8호증, 을 제1, 25, 33호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재,
제1심법원의 G조합에 대한 사실조회회신결과, 이 법원의 국민건강보험공단에 대한
사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약이 있었던 2016. 2. 4. 당시
C의 소극재산은 아래와 같이 1,428,141,345원이다.

(1) 원고에 대한 채무: 50,000,000원

(2) G조합에 대한 채무: 128,112,675원⁴⁾ (3) G조합에 대한 채무: 920,000,000원

(4) 국민건강보험공단에 대한 채무: 28,670원

(5) S에 대한 채무: 170,000,000원

(6) T에 대한 채무: 60,000,000원

(7) H에 대한 채무: 100,000,000원

라) 소결

이 사건 매매예약 체결일인 2016. 2. 4. 당시 이 사건 부동산을 제외한 C의 적극재산은
1,643,291,509원, 소극재산은 1,428,141,345원으로 C가 채무초과 상태에 있었다고 볼 수 없고,
이 사건 부동산의 처분으로 인하여 채무초과상태에 이르게 됨으로써 일반채권자에 대한 공동담보의
부족을 초래했다고 볼 수도 없다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 청구는 더 이상 나아가 살필 필요
없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 이 법원에서 감축 및 변경된 청구를
포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조윤정, 판사 이재희, 판사 권현영

별지 목록

1동건물의 표시

부산광역시 동래구 동

전유부분의 건물의 표시

건물번호

구 조 철근콘크리트조

면 적 116.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 부산광역시 동래구 대13512㎡

대지권의 종류

1 소유권의 대지권

대지권의 비율 13512분의 74

이상.

1) C 소유이던 (차량번호 1 생략) 스타렉스 차량, (차량번호 2 생략) 포터 차량에 대하여는 재산적 가치가 없다는 점에 대하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로 적극재산 및 소극재산의 산정에서 모두 제외한다.

2) 을 제23호증 감정서는 2017. 1. 4.부터 2017. 1. 5.까지 실지조사를 실시하고 작성되었고, 이 사건 공장용지, 이 사건 공장건물 외 이 사건 공장용지 지상 경량철골조 판넬지붕 단층 작업장 122.1㎡(이하 ‘이 사건 작업장 건물’이라 한다)이 포함되어 있으나, 이 사건 작업장 건물이 2016. 2. 4. 시점에 존재하였다고 볼 증거가 없으므로 적극재산에 포함하지 아니한다.

3) = 1,803.3㎡ × 이 사건 매매예약 체결일에 가까운 2016. 1. 1. 기준 개별지가 160,000원 × 그 밖의 요인 보정치 1.35

4) 피고는 피고가 해당 채무를 면책적으로 인수하였으므로 해당 채무가 C의 소극재산에서 제외되어야 한다고 주장하나, 제3자가 채무자와의 계약으로 채무를 인수하여 채무자의 채무를 면하게 하는 면책적 채무인수는 채권자의 승낙이 있어야 채권자에 대하여 효력이 생기므로(민법 제454조 제1항), 채권자의 승낙이 없으면 채무자와 인수인 사이에 면책적 채무인수 약정을 하더라도 이는 병존적 채무인수 또는 이행인수로서의 효력 밖에 없으며 채무자는 채무를 면하지 못하는바(대법원 2012. 5. 24. 선고 2009다88303 판결 등 참조), 피고의 주장에 의하더라도 채권자인 G조합이 2016. 2.경 채무자 변경을 거절함으로써 면책적 채무인수를 반대하였다고 보이며, 달리 면책적 채무인수를 승낙하였다고 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.