

창원지방법원 진주지원 2022. 9. 22 선고 2021가단34120 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 이림파트너스 담당변호사 이태환, 윤영은

피고1. B

2. C

소송대리인 B

변론 종결2022. 4. 14.

판결 선고2022. 9. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들과 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 8. 7. 체결된 매매계약을 30,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 원고에게, 피고 B은 20,689,655원, 피고 C는 9,310,345원 및 각 위 돈에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 10.경 D로부터 덤프트럭을 매수하여 매매대금 중 일부인 30,000,000원을 지급하였다. 원고와 D는 위 돈을 반환하는 조건으로 위 매매계약을 합의해제하였으나, D는 위 돈을 반환하지 아니하였다.

나. 원고는 D를 상대로 위 돈의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 2021. 4. 27. 30,000,000원 및 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령이 발령되어 2021. 6. 11. 확정되었다(창원지방법원 진주지원 2021차204).

다. D는 E와 함께 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 각 1/2 지분씩 소유하고 있다가, 2020. 8. 7.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 하여 2020. 8. 19. 피고 B에게 120/174 지분, 피고 C에게 54/174 지분 비율로 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 라. 피고 C는 D의 친형이고, 피고 B은 피고 C의 아들로서 D의 조카이다.

[인정 증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 D에 대한 채권자인데, D는 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 피고들과 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 이 사건 매매계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고들은 원상회복으로 원고에게 가액배상의 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13.

선고 2005다70090 판결 참조)

나. 구체적 판단

갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 15호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 F의 시가감정결과, 이 법원의 G은행에 대한 금융거래정보 제출명령에 대한 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들 및 사실들을 위 법리에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약이 일반채권자인 원고를 해하는 사해행위라고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(1) 이 사건 매매계약일인 2020. 8. 7. 당시 이 사건 부동산의 시가는 아래 표와 같이 합계 800,924,130원이다.

1	경상북도 경산시 H	I	잡종지	824	844,000	695,456,000	토지(K단지)
J	잡종지	104	844,000	87,776,000			
소계(토지)	928	-	783,232,000	-			
3-㉔	경상북도 경산시 H	위 지상	자동차관련시설(사무실)	54	177,000	9,558,000	건물
3-㉕	위 지상	자동차관련시설(창고 및 화장실)	49	140,000	6,860,000		
3-㉖	위 지상	자동차관련시설(창고)	10.53	121,000	1,274,130		
소계(건물)	113.53	-	17,692,130	-			
합계	-	-	800,924,130	-			

(2) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 ① 근저당권자 L단체, 채무자 D, 채권최고액 1,056,000,000원인 근저당권과 ② 근저당권자 M, 채무자 E, D, 채권최고액 300,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었다.

(3) 이 사건 매매계약 당시 ① 근저당권의 피담보채무는 581,860,179원이었고, 피고들은 2020. 8. 21. 위 581,860,179원을 L단체에 변제하였다.

(4) 아래의 사정에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 ② 근저당권의 피담보채무는 238,000,000원이라고 봄이 타당하다.

(가) D와 E는 자동차매매상사를 공동으로 운영하면서 수년 간 M로부터 사업자금을 차용해 왔고, 2018. 5. 14. M에 대하여 원금으로 합계 300,000,000원의 채무가 있다는 내용의 변제각서를 작성하였으며, 같은 날 이 사건 부동산에 ② 근저당권을 설정해 주었다.

(나) 위 변제각서 작성 이후 D와 E는 M에게 위 채무를 변제하지 아니하였다. 피고 C는 D, E로부터 이 사건 부동산을 매수하기로 하고 이 사건 매매계약 체결 직전인 2020. 7. 17. 52,000,000원, 2020. 7. 22. 10,000,000원(합계 62,000,000)을 M에게 지급하였다. 결국 이 사건 매매계약 당시 ② 근저당권의 피담보채무는 238,000,000원(= 300,000,000원 - 62,000,000원)이라고 봄이 합리적이다.

(다) M는 이 사건 매매계약 직전 피고 C로부터 ② 근저당권의 피담보채무인 300,000,000원의 차용금 채무를 변제받기로 구두계약하였고 현재까지 합계 269,441,216원의 돈을 지급받았다는 내용의 사실확인서를 제출하였다.

(라) 피고는 D, E가 M로부터 2016. 9. 1. 65,000,000원, 2016. 9. 6. 40,000,000원, 2019. 9. 8. 95,000,000원(합계 200,000,000원)을 각 차용하고 2019. 9. 8. 그에 대한 차용증을 작성하였고, 2016. 9. 21. 80,000,000원을 차용하고 그에 대한 차용증을 작성하였으며, 2018. 5. 2. 20,000,000원을 차용하고 그에 대한 차용증을 작성하였다고 주장하는 바, 각 차용증(을 제8호증의 1, 2, 3)이 제출되어 있다.

(마) 원고는 D, E와 M 사이의 금융거래내역이 불분명한 점, D와 피고들이 친척관계이고 동종의 자동차매매상사를 운영하면서 다수의 금전거래관계가 있는 점, M에 대한 근저당권의 피담보채무가 존재한다면 피고들이 손해를 감수하면서까지 이 사건 부동산을 매수할 이유가 없는 점 등을 들어 ② 근저당권의 피담보채무가 존재하지 아니한다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 직접적인 자료는 제출되지 아니하였다.

(5) 따라서 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액 800,924,130원은 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액 합계 819,860,179원(= 581,860,179원 + 238,000,000원)을 변제하기에 부족하다.

다. 소결

이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점이 인정되지 아니하는 이상, 나머지 주장에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

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

판사박성만

별지