

서울중앙지방법원 2023. 11. 21 선고 2022가단5363723 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 유한회사

소송대리인 B

피고C

변론 종결2023. 9. 26.

판결 선고2023. 11. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. D과 피고 사이에 경북 칠곡군 E 임야 8,847m²에 관하여 2020. 11. 30. 체결된 매매계약을 16,042,100원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 16,042,100원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

- 1) 주식회사 F(이하 'F저축은행')은 2016. 1. 14. D에게 1,000만 원을 여신기간 2016. 1. 14.~2021. 1. 14.로 정하여 대출하였다(이하 '이 사건 대출금').
- 2) D은 2016. 9. 28. 연체로 인하여 기한의 이익을 상실하였다.
- 3) G 주식회사(변경 후 상호 H 주식회사, 이하 'G')는 F저축은행으로부터 이 사건 대출원리금을 양수하고, D을 상대로 이 사건 대출원리금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2020. 5. 4. 'D은 G에 19,895,710원 및 그 중 1,000만 원에 대하여 2020. 4. 18.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 비율로 계산한 돈과 독촉비용을 지급하라'는 지급명령(서울중앙지방법원 2020차전228536, 이하 '이 사건 지급명령')을 받았다. 이 사건 지급명령은 확정되었다.
- 4) 그 후 원고는 G로부터 이 사건 지급명령에 기한 채권을 양수하였다. 위 채권양도 사실은 D에게 적법하게 통지되었다.

나. 부동산 매매 등

- 1) D은 2020. 11. 30. 피고에게 D 소유인 경북 칠곡군 E 임야 8,847m²(이하 '이 사건 부동산')를 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'), 2020. 11. 30. 소유권이전등기를 경료해주었다.
- 2) 이 사건 매매계약 전에 이 사건 부동산에는 다음과 같은 근저당권이 설정되어 있었다(이하 아래 순번에 따라 '제1, 2 근저당권').

1	2012.9.17.	2,800만 원	I	J조합	2017.9.28. 채무자 D에서 I로 변경
2	2016.11.4.	2,200만 원	D	피고	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1~6, 변론 전체의 취지

2. 청구원인의 요지

이 사건 지급명령에 기한 채권을 피보전채권으로 하여 이 사건 매매계약에 대한 사해행위 취소 및 원상회복(가액배상)을 구한다.

3. 판단

채무자가 처분한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반 채권자들의

공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 처분은 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2008. 4. 10. 선고 2007다78234 판결 참조), 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조).

이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 38,042,100원(= 4,300원 × 8,847m²)인데(을4), 제1, 2 근저당권 채권최고액 합계는 5,000만 원으로서 이 사건 부동산의 가액을 초과한다. 이에 따르면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 중에 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 재산은 없으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사노한동