

울산지방법원 2024. 10. 29 선고 2022가단107783 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김태우

소송복대리인 변호사 석동현, 고성진

피 고 B

소송대리인 법무법인 더정성 에스앤케이파트너스

담당변호사 신강식

변 론 종 결 2024. 10. 8.

판 결 선 고 2024. 10. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2021. 4.
5. 체결된 매매계약을 37,785,520원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 37,785,520원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 7. 11. 피고의 아버지인 C에게 1억 500만 원을 변제기 2021. 7. 11., 이자 매월 30만 원으로 정하여 대여하였다.

나. 당초 C 소유였던 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 4. 5. 매매를 원인으로 울산지방법원 등기와 2021. 4. 5. 접수 제50730호로 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 C와 피고 사이에 체결된 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

다. 1) 이 사건 각 부동산에 관하여는 2018. 11. 27. 설정계약을 원인으로 울산지방법원 등기와 2018. 11. 27. 접수 제162111호로 채무자 C, 근저당권자 D 주식회사, 채권최고액 2억 1,600만 원인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

2) 위 근저당권설정등기는 2021. 4. 5. 해지를 원인으로 말소되었고, 같은 날(2021. 4. 5.) 설정계약을 원인으로 울산지방법원 등기와 2021. 4. 5. 접수 제50731호로 채무자 피고, 근저당권자 E조합, 채권최고액 2억 400만 원인 근저당권설정등기가 마쳐졌다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권

앞서 본 바와 같이, 원고는 2014. 7. 11. C에게 1억 500만 원을 대여하였는바, 비록 이 사건 매매계약 당시 그 변제기가 도래하지는 않았다고 하더라도 위 대여금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. C의 무자력 여부

1) 원고의 주장요지

이 사건 매매계약이 체결된 2021. 4. 5. 당시 이 사건 각 부동산의 시가는 517,785,520원이었다. 피고는 C로부터 다세대 주택 및 그 부지인 이 사건 각 부동산의 일부 임차인들에 대한 임대차보증금 반환채무를 인수하는 조건으로 이 사건 각 부동산을 매수하였다고 주장하는데, 피고의 주장에 의하더라도 그 임대차보증금은 합계 3억 1,000만 원이다. 그리고 당초 이 사건 각 부동산에 관하여 C를 채무자로 하여 설정된 근저당의 채권최고액은 2억 1,600만 원이었으나 실제 피담보채무액은 1억 7,000만 원이었다. 따라서 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 실제 재산가치는 37,785,520원이었다.

한편, C는 2021. 9. 이후 건강보험료, 장기요양보험료를 납부한 적 없고, 2021. 1. 21. 및 2021. 8. 2. 부동산임대업을 폐업하였으며, 2021. 9.경 한국신용정보원에 C의 채무불이행이 등록되었다. 이러한 사정을 고려하여 보면, 이 사건 매매계약으로 인하여 C가 무자력 상태에 이르렀거나 C의 채무초과상태가 심화되었다고 보아야 한다.

2) 판단

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는 것인바, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조).

돌아와 이 사건을 본다. 원고는 2023. 5. 16. 법원행정처에, 'C가 2021. 1. 1.부터 2021. 12. 31.까지 소유하고 있거나 소유하였던 부동산 목록'을 조회하여 달라는 사실조회신청을 하였고, 2023. 6. 19. 그 회신이 도착하였는데, 그 회신결과에 비추어 보면, C는 위 기간 아래와 같이 부동산을 소유하고 있었음이 인정된다.

① 이 사건 각 부동산

② 울산 중구 F 토지 및 그 지상 4층 건물

- ③ 창원시 마산회원구 G 외 1필지 지상 건물 중 H호, I호, J호, K호, L호
- ④ 울산 동구 M 외 1필지 지상 N상가 O호
- ⑤ 경북 청도군 P 임야 35,504㎡
- ⑥ 경북 청도군 Q 묘지 99㎡

이와 같이 C는 이 사건 매매계약 무렵 이 사건 각 부동산 이외에도 다수의 부동산을 소유하고 있었던 것으로 보인다. 그럼에도 원고는 이 사건 각 부동산 이외의 부동산의 각 시가, 그 부동산과 관련된 채무 등을 정확히 밝히지 못하고 있는바, 단순히 원고가 들고 있는 건강보험료 납부내역, 신용정보원의 채무불이행 등록내역 등만을 근거로 C가 이 사건 매매계약 당시 무자력 상태에 있다고 볼 수는 없다. 그리고 원고가 제출한 나머지 증거만으로는 C가 이 사건 매매계약 당시 무자력 상태에 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 소결론

따라서 원고의 나머지 주장에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 원고의 청구는 결국 이유 없음으로 돌아간다.

3. 결론

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

판사 조상민

별지