

대전지방법원 2023. 2. 8 선고 2022가단9665 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 세계로, 담당변호사 김대영

변 론 종 결 2023. 1. 18.

판 결 선 고 2023. 2. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)과 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2021. 11. 29. 체결된 매매계약을 15,745,676원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 15,745,675원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

대전지방법원 2021나106942(본소) 건물명도(인도), 2021나106959(반소) 보증금반환 소송에서 2022. 6. 24. C은 원고에게 임대차보증금 15,745,675원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결이 선고되어 2022. 7. 15. 확정되었다.

C은 위 소송 중인 2021. 11. 29. 피고에게 이 사건 각 부동산 중 건물을 매도(이하 '이 사건 매매'라 한다)하고 2022. 2. 28. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.[인정 근거 갑 1호증의 2, 갑 3호증의 각 기재, 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 매매는 C이 이미 채무초과에 빠진 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 C의 대표이사 D이 대표이사를 맡고 있는 피고에게 매도한 것으로서 사해행위에 해당하고, 피고가 이 사건 각 부동산을 취득한 후 4건의 근저당권을 설정함으로써 원물반환이 현저히 곤란한 사정이 있는 때에 해당하여 가액배상이 허용된다. 따라서 이 사건 매매는 원고의 C에 대한 위 임대차보증금 15,745,676원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 15,745,675원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 판단

1) 이 사건 각 부동산 중 토지 부분

이 사건 각 부동산 중 토지는 C의 대표이사 D 소유의 재산으로서 C이 피고에게 매도한 바 없으므로, C이 2021. 11. 29. 피고에게 이 사건 각 부동산 중 토지를 매도하였음을 전제로 한 원고의 이 부분 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 이 사건 각 부동산 중 건물 부분

가) 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 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결, 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결, 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결 등 참조).

나) 갑 1호증의 2, 을 1, 2호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 매매 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권자를 E조합으로 하여 채권최고액 29억 2,500만 원 및 9억 7,500만 원의 근저당권이 설정되어 있었는데 그 피담보채무 합계액은 약 3,003,147,945원에 이르는 사실, 당시 이 사건 각 부동산에는 위 근저당권 외에도 가등기권자를 F으로 한 가등기(피고는 담보가등기로서 피담보채무가 2억 원이라고 주장한다)가 설정되어 있던 사실을 알 수 있는바, 그렇다면 이 사건 매매 당시 이 사건 각 부동산 중 건물에 설정된 근저당권의 피담보채무액이 위 건물의 가액을 초과할 여지가 있어 보이고, 피고가 일반 채권자의 공동담보로 되는 책임재산에 해당한다고 볼 수 없어 사해행위에 해당하지 않는다고 주장함에도 일반 채권자의 공동담보에 제공된 부분의 가액에 관한 아무런 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조준호

별지

대전 유성구 G 대 1,205,8㎡

2. 건물 (2022. 4. 8. 건축물 전부 해체되어 건축물대장 말소)

대전 유성구 G

[도로명주소] 대전 유성구 H

일반철골구조 기타지붕 3층

제2종근린생활시설

1층 621.9㎡

2층 637.94㎡

3층 637.94㎡

부속건물

경량철골구조 기타지붕

단층

기타자동차관련시설 9.6㎡. 끝.

