

창원지방법원 진주지원 2024. 10. 31 선고 2023가단41566 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 유한회사 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 조지현

변 론 종 결 2024. 9. 26.

판 결 선 고 2024. 10. 31.

주 문

- 피고와 D 사이에 진주시 E 대 251㎡에 관하여 2020. 4. 28. 체결된 매매계약을 4,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
- 피고는 원고에게 4,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
- 원고의 나머지 청구를 기각한다.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 4,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일부터 이 사건

판결선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 F와 계속적 주류공급계약을 전제로 2019. 7. 12. F에게 5,000,000원(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다)을 대여하면서 이자는 없이 2019. 8. 12.부터 2020. 5. 12.까지 매월 12.에 500,000원씩 변제받기로 하였고, D은 F의 원고에 대한 이 사건 대여금채무에 대하여 연대보증을 하였다.

나. 그런데 F는 원고에게 2019. 8. 12.과 2019. 9. 30. 각 500,000원씩 합계 1,000,000원만을 변제하고 이 사건 대여금 중 나머지 4,000,000은 더 이상 변제하지 않고 있다.

다. D은 2020. 4. 28. 피고와 사이에 진주시 E 대 251㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 및 미등기상태인 그 지상 건물에 관하여 매매대금 36,000,000원의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 부동산에는 창원지방법원 진주지원 등기와 2018. 10. 31. 접수 제49028호로 근저당권자 G, 채권최고액 7,500,000원인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)와 2020. 4. 14. 접수 제19438호로 진주시의 압류등기(이하 ‘이 사건 압류등기’라 한다)가 마쳐져 있었는데, 피고가 이 사건 소유권이전등기를 마친 이후인 2020. 4. 29. G에게 5,000,000원을 지급하고 이 사건 근저당권설정등기를 말소하였고, 2023. 2. 7. 진주시에게 2,995,120원을 지급하고 이 사건 압류등기를 말소하였다.

마. 한편 D은 2020. 4. 21.경부터 각종 금융기관에 대한 채무 연체를 시작하여 채무불이행정보가 등재되기 시작하여 2023. 1.경에는 연체금액이 합계 86,406,000원에 이르렀고, 이 사건

매매계약일 이 사건 부동산이 D의 유일한 재산이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을 제2, 4, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 원고의 D에 대한 이 사건 대여금채권은 사해행위취소 청구의 피보전채권이 되고, 이 사건 매매계약 체결 당시 D이 채무초과 상태에 있었다고 할 것이므로, D이 채무초과 상태에서 피고와 사이에 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결한 것은 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시킨 행위로서 사해행위에 해당하며, 채무자인 D과 수익자인 피고의 사해의사 역시 추정된다.

2) 그런데 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 이후 이 사건 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상은 이 사건 부동산의 시가인 36,000,000원에서 이 사건 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액인 4,000,000원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 이에 대하여 피고는, ① 원고가 실제 F에게 이 사건 대여금을 대여한 사실이 없고, ② 설령 이 사건 대여금이 있었다고 하더라도 이는 주류 외상대금으로 이미 변제되었으며, ③ 피고는 이 사건 매매계약 이후 이 사건 근저당권설정등기를 말소하기 위하여 5,000,000원, 이 사건 압류등기를 말소하기 위하여 2,995,120원을 지급하였고, 2020. 5. 20. 마쳐진 경남신용보증재단의 피보전권리를 사해행위로 인한 소유권이전등기말소청구권으로 하는 처분금지가처분을 말소하기 위하여 2021. 2. 1. 경남신용보증재단에 10,771,992원을 지급하였는바, 이 사건 부동산 가치 이상의 돈을 지출한 선의의 제3취득자라고 주장한다.

2) 살피건대, ① 원고가 이 사건 대여금을 F에게 대여한 사실은 앞서 본 바와 같고, ② 이 사건

대여금이 이미 변제되었다는 사실을 인정할 증거가 없으며, ③ 피고가 주장하는 바와 같은 사정을 모두 고려하더라도 피고가 선의의 수익자라고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 모두 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고와 D 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 원고에 대한 사해행위에 해당하므로, 원고의 피보전채권액인 4,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 4,000,000원과 이에 대하여 사해행위 취소의 효력이 발생하는 이 판결 확정일의 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김기동