

창원지방법원 밀양지원 2021. 5. 11 선고 2019가단12987 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 배종열

변 론 종 결 2021. 4. 13.

판 결 선 고 2021. 5. 11.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 D 사이에 별지1 목록 기재 아파트 중 2분의 1 지분에 관하여 2015. 5. 26.에 한 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 제1항 기재 아파트 중 2분의 1 지분에 관하여 2015. 5. 26. 창원지방법원 창녕등기소 접수 제11449호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 D에게 2008. 5. 16. 확정된 창원지방법원 2007가단3554호 임료사건 판결채권, 2009.

8. 26. 확정된 창원지방법원 2009차3958호 임료청구 지급명령채권(이하 통틀어 ‘이 사건 피보전채권’이라 한다)을 가지고 있었다.

나. 피고는 2015. 5. 26. D와 별지1 목록 기재 아파트(이하 ‘E호’라 한다) 중 1/2 지분(이하 ‘이 사건 지분’이라 한다)에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 창원지방법원 창녕등기소 2015. 5. 26. 접수 제11449호로 위 지분에 관한 지분이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 D에게 이 사건 피보전채권을 가지고 있는 채권자이다. 피고는 2015. 5. 26. 채무초과 상태의 D와 이 사건 지분에 관해 이 사건 매매계약을 체결했으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위이고, 피고의 악의는 추정된다. 따라서 피고와 D 사이에 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 본안전항변에 관한 판단

가. 주장의 요지

원고는 사해행위를 안 날로부터 1년이 경과한 후 이 사건 소를 제기했으므로, 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다.

나. 인정 사실

1) D와 F은 2005. 12. 2.부터 경남 창녕군 G 답 6238㎡(이하 ‘이 사건 대지’라 한다) 지상에 건축된

별지2 목록 기재 각 아파트(이하 ‘이 사건 각 아파트’라 한다)를 1/2 지분씩 공유하고 있었다.

2) 원고는 2006. 11. 23. 경매절차에서 이 사건 대지의 소유권을 취득한 후 D와 F 등을 상대로 임료청구의 소를 제기해 승소판결을 받았다.

3) 원고는 2009. 7. 28. 광주지방법원 순천지원 2009카조1388호로 D에 대한 재산조회를 마쳤다.

4) 원고는 2013. 9. 6. F으로부터 이 사건 각 아파트 중 1/2 지분을 3억 1,000만 원에 매수하고 지분이전등기를 마쳤다. 이로써 원고와 D는 이 사건 각 아파트를 1/2 지분씩 공유하게 되었다.

5) 피고는 2015. 5. 26. D와 이 사건 매매계약을 체결하고, 이 사건 지분에 관한 지분이전등기를 마쳤다.

6) 피고와 D는 2015. 6. 12. H에게 E호를 보증금 1,000만 원, 차임 월 40만 원에 임대했다.

7) 원고는 2016. 5. 20. H를 상대로 창원지방법원 밀양지원 2016카단2052호로 부동산점유이전금지가처분 신청을 하여 2016. 5. 25. 그 결정을 받았다.

8) 원고는 D를 상대로 이 사건 각 아파트에 관한 공유물분할의 소를 제기하여 2017. 12. 12.

창원지방법원 밀양지원 2016가단10027호로 이 사건 각 아파트를 경매분할하라는 판결을 받았고,

2018. 3. 27. 창원지방법원 밀양지원 1로 이 사건 각 아파트에 관한 임의경매개시결정을 받았다.

9) 위 임의경매개시결정 당시 이 사건 각 아파트 중 D의 1/2 지분에는 아래와 같은 가압류등기 및 근저당권설정등기가 마쳐져있었다.

[갑구]				
	등기목적	접수일	등기원인	권리자 및 기타사항
4	1번 D 지분 가압류	2016. 9. 6.	2016. 9. 6. 가압류	청구금액 19,612,330원 채권자 원고
5	1번 D 지분 가압류	2016. 9. 8.	2016. 9. 8. 가압류	청구금액 73,834,863원 채권자 원고
6	1번 D 지분 가압류	2018. 2. 1.	2018. 2. 1. 가압류	청구금액 17,899,130원 채권자 J아파트운영위원회
7	1번 D 지분 가압류	2018. 2. 14.	2018. 2. 8. 가압류	청구금액 53,550,000원 채권자 F
[을구]				
	등기목적	접수일	등기원인	권리자 및 기타사항
1	1번 D 지분 전부 근저당권설정	2007. 12. 11.	2007. 11. 16. 설정계약	채권최고액 800,000,000원 채무자 D 근저당권자 K

10) 감정인 L감정평가법인은 2018. 4. 24. 위 경매절차에서 이 사건 각 아파트의 가액이 1,397,000,000원이라는 취지의 감정평가서를 제출했다.

11) 원고는 위 경매절차에서 824,060,000원을 신고하여 최고가매수인이 되었다. 창원지방법원 밀양지원은 2019. 6. 24. 위 경매절차에서 집행비용을 제외한 805,550,677원을 아래와 같이 배당했다.

권자	마산세무서	순천세무서	창녕군	원고	K
권액	412,950원	842,750원	2,472,110원	402,775,339원	800,000,000원
유	교부권자(D 지분)	교부권자(D 지분)	교부권자(D 지분)	공유물분할	근저당권자(D 지분)
당액	412,950원	842,750원	2,472,110원	402,775,339원	399,047,528원

12) 원고는 2019. 9. 3. 이 사건 소를 제기했다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4, 8, 9, 26호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

다. 판단

1) 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다.

앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 2009. 7. 28. D에 대한 재산조회까지 마쳤으나 이 사건 피보전채권을 변제받지 못하고

있었던 점, ② 원고는 2013. 9. 6. F로부터 이 사건 각 아파트 중 F의 1/2 지분을 3억 1,000만 원에 매수했는데, 당시 이 사건 각 아파트 중 D의 1/2 지분에는 채권최고액이 8억 원인 K의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 점, 1) ③ 원고는 H를 상대로 E호에 관한 부동산점유이전금지가처분 신청한 2016. 5. 20.에는 피고와 D 사이에 이 사건 매매계약이 체결되었음을 알았던 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 원고는 늦어도 2016. 5. 20.에는 피고가 채무초과 상태인 D와 이 사건 매매계약을 체결함으로써 채권자들의 공동담보가 한층 더 부족하게 되었고, 피고에게 사해의사가 있었음을 알았다고 봄이 상당하다.

그런데 원고는 그때로부터 1년이 경과한 후인 2019. 9. 3. 이 사건 소를 제기했으므로, 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박이랑

별지1

경남 창원군 G에 있는 J아파트 E호. 끝.

별지2

1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 M호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 N호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 O호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 P호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 Q호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 R호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 S호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 T호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 U호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 V호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 W호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 X호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 Y호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 Z호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AA호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AB호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AC호

1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AD호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AE호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AF호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AG호
1. 경남 창원군 G에 있는 J아파트 AH호. 끝.

1) 원고는 위 매매대금 3억 1,000만 원은 원고의 F에 대한 임료채권을 상계한 금액이고, 이 사건 매매계약 체결 시에는 시간의 경과에 따라 이 사건 각 아파트의 시가가 더 상승했을 것이라는 취지로도 주장하나, 이를 감안해도 이 사건 각 아파트 중 1/2 지분의 가치는 K의 근저당권채권최고액 8억 원에 미치지 못했던 것으로 보인다.