

부산지방법원 2022. 4. 28 선고 2020가단342633 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 선인 담당변호사 김규태, 유재준

피고B

소송대리인 법무법인(유한) 국제 담당변호사 임승현

변론 종결 2022. 2. 24.

판결 선고 2022. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2018. 7. 6. 체결된 매매계약을 13,700,000원 및 이에 대하여 2018. 10. 21.부터 이 사건 변론종결일까지 연 15%의 비율로 계산한 돈의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 위에서 취소를 구하는 돈 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. C은 2018. 6. 5. 원고로부터 13,700,000원을 지연손해금 연 15%로 정하여 차용하면서, 5,000,000원은 2018. 10. 20.에, 8,700,000원은 2018. 11. 20.에 각 변제할 것을 약정하였다.

나. C 소유인 이 사건 아파트에는 다음과 같은 권리제한등기가 마쳐져 있었다.

2016. 3. 14.	근저당권설정	주식회사 D(이후 모든 근저당권을 E 주식회사로 이전, 이하 같다)	채권최고액 303,600,000원
2016. 3. 14.	근저당권설정	주식회사 D	채권최고액 92,400,000원
2016. 3. 14.	근저당권설정	주식회사 D	채권최고액 78,000,000원
2016. 10. 6.	근저당권설정	F	채권최고액 45,000,000원
2017. 6. 20.	압류	국민건강보험공단	보험료 체납
2017. 6. 30.	가압류	부산신용보증재단	청구금액 9,200,000
2017. 12. 18.	압류	부산광역시 남구	지방세 체납
2018. 6. 25.	임의경매개시결정	주식회사 D	
2018. 6. 27.	압류	국(처분청 부산진세무서)	국세 체납

다. 피고는 C은 동생인데, C은 2018. 7. 6. 피고와 이 사건 아파트에 관하여 매매대금을 430,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. C과 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 계약금 43,000,000원은 계약 당일에, 잔금 387,000,000원은 2018. 7. 20.에 지급하는 것으로 정하였다.

라. 피고는 2018. 7. 9. 부산신용보증재단에 4,124,566원을, 국민건강보험공단에 7,803,120원을, C의 국세 480,090원, 473,800원, 474,830원, 461,820원, 495,430원 합계 2,385,970원,

지방세 2,546,750원을 각 지급하였다.

피고는 2018. 7. 20. 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 335,400,000원, 채무자 피고, 근저당권자 G조합인 근저당권 및 채권최고액 45,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 F인 근저당권을 각 설정하고 대출을 받아, 같은 날 이 사건 아파트에 관한 근저당권자인 E 주식회사에 315,987,287원 및 53,654,868원을 지급하고, 2018. 9. 12. 이 사건 아파트 근저당권자인 F에게 30,660,000원을 지급하였다.

피고는 위와 같이 C의 417,478,548원 상당 채무를 대위 변제하였다.

마. C은 2018. 7. 20. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2018. 7. 6. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고는 위 라.항과 같이 근저당권 피담보채무 등을 변제하고 이 사건 매매계약 체결 전에 설정되어 있던 근저당권을 모두 말소시켰다. 바. 한편 C은 2008. 5. 1.부터 부산 부산진구 H에서 'I(귀금속)'이라는 상호로 귀금속점을 운영하면서 귀금속 소매업에 종사하다가 2019. 6. 10. 폐업하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 4 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

원고는 C에 대하여 대여금 채권을 가지고 있었는데, C은 2018. 7. 6. 채무초과 상태에서 C 소유의 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매도하여 공동담보의 부족 내지 상실을 초래하였다. 따라서 이 사건 매매계약은 원고에 대한 사해행위로서 원고의 대여금 채권 범위 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 가액배상 방법으로 원고에게 13,700,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

C은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있지 않았고, C은 자신의 채권자들에 대한 채무를 변제할 돈을 마련하기 위해 상당한 가격으로 위 아파트를 피고에게 처분한 것이며, 실제 피고는 이 사건 아파트에 관한 근저당권 피담보채무 등 C의 채무를 변제하는 방식으로 매매대금을 지급하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 대여금 채권은 이 사건 매매계약 체결 전에 발생하였으므로, 위 채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 매매계약 당시 C의 채무초과상태 여부에 관한 판단

1) 관련 법리 사해행위 당시에 채무자가 채무초과 상태에 있었다는 점은 이를 주장하는 채권자가 주장·증명하여야 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다99129 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 갑 제2호증, 을 제2 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 부산광역시 남구청장에 대한 과세정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 C이 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 부족하다.

○ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트가 C의 유일한 부동산이었고, 당시 감정가액은 416,000,000원이다.

○ 한편, 이 사건 매매계약 당시 C이 부담하고 있던 채무는 원고에 대한 13,700,000원의 차용금 채무, 피고가 대위변제한 417,478,548원 상당 채무 합계 431,178,548원이다.

○ 그 외 이 사건 매매계약 당시 C에게는 귀금속 소매업을 운영하면서 귀금속을 보유하는 등 적극재산이 더 있었을 것으로 보이나, 그 가액을 인정할 수 있는 증거자료는 없다.

3) 소결 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 당시 C이 보유하던 귀금속의 가액을 적극재산으로 고려하지 않은 상태에서 C의 소극재산이 적극재산을

15,178,548원(=416,000,000원-431,178,548원) 초과하고 있었으나 C이 보유하던 귀금속의 가액을 인정할 증거가 없으므로 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 C이 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 부족하다. 다만 이하에서는 가정적으로 이 사건 매매계약 당시 C이 채무초과 상태에 있었을 경우 이 사건 매매계약이 사해행위로서 취소의 대상인지 여부를 판단한다.

다. 사해행위 인정 여부

1) 관련 법리 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우, 그 매각 목적이 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 때에는 채무자가 일부

채권자와 통모하여 다른 채권자를 해칠 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 갑 제2호증, 을 제1, 4 내지 8호증의 각 기재 및 앞서 인정한 사실관계를 위 법리에 비추어 살펴보면 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하면, 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약을 사해행위라고 보기 어렵다. 따라서 원고의 사해행위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들이지 않는다.

○ 이 사건 매매계약이 체결되었을 무렵 작성된 감정평가서에 의하면 당시 이 사건 아파트의 감정가액은 416,000,000원이었다. 이 사건 아파트의 양도대금이 부당한 염가라고 볼 만한 객관적인 자료는 없고, 피고는 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 지급을 위하여 C의 417,478,548원 상당 채무를 대위변제하였다.

○ 이 사건 매매계약의 체결 경위, 목적과 내용 등을 고려하면, 그 매매계약은 C의 채무를 변제할 목적으로 체결되었다고 볼 수 있고, 실제로 피고는 그 매매대금의 대부분을 C의 채무를 변제하는 방법으로 지급하였다. C이 이 사건 매매계약을 체결할 당시 일부 채권자와 통모하였다는 사정은 찾아볼 수 없다.

○ 이 사건 매매계약 당시 C로서는 이 사건 아파트를 조기에 처분하여 임의경매를 취하시켜야 하는데 복잡한 채무관계로 인하여 경매절차 외에서 제3자에게 정상적으로 매도하기 어려웠던 것으로 보이고, 당시 경매절차에서 매각되는 경우에는 더 낮은 가격에 매각될 개연성이 높았다.

4. 결론

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

판사우경아

별지