

광주지방법원 2024. 10. 16 선고 2023가단535367 판결 [사해행위취소]

## 전 문

원고A

소송대리인 법무법인(유한) 감동으로

담당변호사 이상길

피고유한회사 B

변론 종결2024. 8. 28.

판결 선고2024. 10. 16.

## 주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 5. 26. 체결된 매매예약 및 매매계약은 250,000,000원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 250,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2023. 5. 10.경 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)에게 250,000,000원을 변제기 2023. 7. 4.경으로 정하여 대여하였고, C은 공증인가 법무법인 D 작성 증서 2023년 제697호로 위 대여금 250,000,000원에 대한 금전소비대차계약 공정증서를 작성하여 주었다.

나. C은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 피고에게 ① 2023. 5. 26. 매매예약을 원인으로 하여 2023. 6. 7. 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었고, ② 2023. 5. 26. 매매계약을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 위 매매예약 및 매매계약을 '이 사건 매매예약 및 매매계약'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 주장 및 판단

### 가. 원고의 주장 요지

원고는 채무자 C에 대하여 위 기초사실 제1의 가항 기재 채권을 가지고 있는데 채무자 C은 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매예약 및 매매계약을 함으로써 유일한 부동산 또는 이 사건 부동산을 처분하여 채무초과 상태가 되는 사해행위를 저질렀다. 한편 이 사건 매매예약 및 매매계약 이후 이 사건 부동산에 대하여 신탁을 원인으로 E 주식회사의 신탁등기가 마쳐졌고, 위 E 주식회사의 신규대출이 이루어진 점에 비추어 원물반환이 불가능하게 되었다. 따라서 이 사건 매매예약 및 매매계약은 취소되어야 하고 그 원상회복으로 피고는 원고에게 가액배상인 250,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 나. 판단

1) 이 사건 매매예약 및 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부에 관하여 살피건대, 을 제1 내지 15호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거를 모두 종합하여 보더라도, 채무자 C이 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었다거나, 이 사건 매매예약 및 매매계약으로 인하여 채무초과 상태에 이르렀다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 원고는 이 사건 부동산이 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 유일한 부동산이었다고 주장한다.

그러나 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 채무자 C은 이 사건 부동산 이외에도 같은 건물(광주 남구 F 소재 집합건물)의 1층과 5, 6, 7층에 걸쳐 여러 호실의 건물을 소유하고 있었으므로 이 사건 부동산이 유일한 부동산이라고 볼 수는 없다.

② 채무자 C에게 원고뿐만 아니라 다수의 채권자가 존재하는 것으로 보이고, C의 부동산에 대하여 원고의 신청에 의하여 부동산임의경매절차(광주지방법원 G)가 진행되는 것으로 보이기는 하나, 위 집합건물의 감정평가액은 208억 원 이상에 이른다.

③ 원고는, 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 채무자 C에게 200억 원 이상의 채무가 존재한다고 주장하나, 갑 제5호증은 C의 임시이사회 회의 녹취록으로 회의에서 이사회 임원들이 나눈 추정적 대화인데, 그것만으로 위 채무가 존재한다고 단정하기 어렵고, 달리 위 소극재산(채무)의 존재를 정확히 인정할 만한 객관적인 증거는 없다.

2) 따라서 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다

### **3. 결론**

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

**판사박상수**

별지