

부산지방법원 2024. 7. 9 선고 2023가단337076 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

피 고 B 주식회사

변 론 종 결 2024. 5. 28.

판 결 선 고 2024. 7. 9.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 강릉시 D 주유소용지 749㎡에 관하여 체결된 2020. 2. 18.자 매매계약은 16,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 16,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 부산지방법원 2020차987호로 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)을 상대로, 2017. 12.경 시공한 울산 E 조경공사대금 및 2018. 9.경 시공한 부산 F 조경공사대금 합계 25,470,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령신청을 하였다.나. C의 지급명령에 대한 이의신청에 따라 위 사건은 부산지방법원 소송절차로 회부(2020가소10473호) 되었고, 2020. 7. 22. 원고와 C 사이에 “C은 2020. 9. 15.까지 원고에게 16,000,000원을 지급한다. 만일 C이 위 지급기일까지 위 돈을 지급하지 않을 경우 지급기일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다.”는 내용의 조정(이하 ‘이 사건 조정’이라 한다)이 성립되었다.

다. 피고는 부산지방법원 2018가합44223호로 C을 상대로 2018. 3. 4. 준공한 G시설 건립공사 중 기초공사 및 추가공사에 관한 공사대금청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2019. 11. 13. “C은 피고에게 219,060,956원 및 그중 192,366,956원에 대하여는 2018. 4. 26.부터, 36,964,000원에 대하여는 2018. 4. 28.부터 각 2019. 11. 13.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 내용의 판결을 선고하였다.

라. 피고와 C은 2020. 2.경 피고의 C에 대한 공사대금 채권액을 2억 5,000만 원으로 합의하고, 그중 2억 원은 C 소유의 강릉시 D 주유소용지 749㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)의 소유권을 피고에게 이전하는 것으로 대물변제하되, 피고가 이 사건 부동산에 설정되어 있는 근저당권자 H조합의 근저당권부 채무(대출금 5억 9,500만 원) 및 근저당권자 주식회사 I(이하 ‘I’이라 한다)의 근저당권부 채무 중 1억 원을 인수하여 변제하기로 합의하였다.

마. 피고는 2020. 2. 18. C로부터 이 사건 부동산을 8억 9,500만 원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 2020. 2. 18. 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권자 H조합의 채권최고액 7억 7,400만 원의 근저당권 및 근저당권자 I의 채권최고액 157,408,091원의 근저당권, 근저당권자 J의

채권최고액 2억 원의 근저당권이 모두 말소되었다.

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

2. 원고의 주장 요지

C은 채무 초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 채권자들의 공동담보를 감소하게 하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다. 한편 피고는 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권을 말소하였으므로, 그 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여 이루어져야 한다. 따라서 C과 피고 사이의 이 사건 매매계약은 원고의 채권액인 16,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 16,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

앞서 본 사실관계에 의하면, 원고의 C에 대한 공사대금채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생한 채권이므로, 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 이 사건 부동산의 가액 중 채권자들의 공동담보에 제공되는 부분의 인정 여부
앞서 본 증거들 및 을 제4호증의 기재, 이 법원의 I에 대한 사실조회결과, 주식회사 K(이하 ‘K은행’이라 한다)에 대한 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 2. 18. 기준 이 사건 부동산의 가액은 951,230,000원인 사실(K은행에서 이 사건 부동산에 대한 대출을 실행하면서 시행한 감정평가 기준일이 2020. 2. 25.이므로, 2020. 2. 18.의 가액도 위 기준일과 동일할 것으로 추인할 수 있다), H조합의 근저당권 피담보채권액은 2020. 2. 18. 기준 대출금 원금 5억 9,500만 원이 그대로 남아 있는 사실, I의 근저당권부 피담보채권액은 2020. 2. 18. 기준 157,408,091원인 사실을 인정할 수 있고, 근저당권자 J의 근저당권(채권최고액 2억 원)의 실제

피담보채권액을 알 수 있는 아무런 자료가 없다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산의 가액 951,230,000원 중 근저당권자 H조합의 피담보채무 원금 5억 9,500만 원과 근저당권자 I의 피담보채무 157,408,091원을 공제한 나머지 198,821,909원은 근저당권자 J의 채권최고액(2억 원)의 범위 내에 있으므로, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산의 가액 중 근저당권 피담보채무액을 제외하면 채권자들의 공동담보에 제공되는 부분이 원고의 채권액인 16,000,000원을 초과하여 남아 있다고 단정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

2) 사해행위 취소권의 대상이 되는 법률행위는 채권자를 해하는 것이라야 하며 채권자를 해한다 함은 채무자의 재산행위로 말미암아 채무자의 적극재산이 채무의 총액보다 적게되는 경우를 말하는 것이므로, 채무자의 재산적 법률행위로 말미암아 채무자의 채무총액이 적극재산의 총액을 초과한다는 것이 확정되지 아니하고서는 채무자에게 채권자를 해하는 법률행위가 있었다고 단정할 수는 없다(대법원 1976. 11. 23. 선고 75다1686 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제6호증의 기재 및 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과에 의하면, C은 L공제조합에 출자증권 270좌(409,833,000원 상당, 1좌당 금액 1,517,900원)를 보유하고 있던 사실(다만 위 출자증권에는 L공제조합의 C에 대한 1,247,004,313원의 대출금을 피담보채권으로 하는 질권이 설정되어 있다), C은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 외에도 김해시 M빌딩 N호(이하 'M빌딩 N호'라 한다)를 소유하고 있던 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산은 C의 유일한 부동산이 아니었을 뿐만 아니라 M빌딩 N호의 2020. 2. 18. 기준 가액을 알 수 있는 아무런 자료가 없으므로, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약으로 인하여 C의 채무 총액이 적극재산 총액을 초과한다는 것이 확정되었다고 볼 수도 없다.

3) 한편, 부동산의 매각행위가 채무의 변제를 위한 것이고, 매매대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제 자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다40063 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉

① C과 피고는 2020. 2.경 C의 피고에 대한 판결금 채무 중 2억 원의 변제와 이 사건 부동산에 설정되어 있던 H조합의 근저당권부 채무(5억 9,500만 원) 및 I의 채무 중 일부(1억 원)의 변제를 위하여 이 사건 부동산의 매매대금을 8억 9,500만 원으로 정한 이 사건 매매계약을 체결한 사실, ② 이 사건 부동산의 이 사건 매매계약 체결 당시 가액은 951,230,000원으로, 위 매매대금 8억 9,500만 원이 부당하게 염가라고 보이지는 않는 점, ③ 실제 피고는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치면서 같은 날 K은행으로부터 4억 9,000만 원을 대출받고 자신의 K은행 계좌에서 105,281,786원을 인출하여 H조합에 5억 9,500만 원, 중도상환수수료 2,996,715원, 이자 206,786원을 상환하여 H조합의 근저당권을 말소한 사실, ④ 또한 피고는 같은 날 I에 1억 원을 변제하고, I의 근저당권을 말소한 사실 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 실제 채무의 변제를 위하여 이루어진 것으로, 매매대금이 부당한 염가가 아닌 경우에 해당하고, 피고가 C과 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 이 사건 매매계약을 체결하였다고 볼 만한 별다른 증거가 없으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수는 없다.

4. 결론

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

판사 반효림