

서울중앙지방법원 2024. 12. 20 선고 2022가단5351522 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 논현

담당변호사 조철웅

소송복대리인 변호사 권오성

피고B

소송대리인 변호사 진철

변론 종결 2024. 10. 18.

판결 선고 2024. 12. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 193,260,763원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 변경신청서 송달 다음날부터 다
값는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

C는 당진시 D 전 433㎡, E 과수원 2,488㎡, F 임야 2,829㎡, G 임야 2,156㎡, H 과수원 2,232㎡, I 전 400㎡(이하 위 6필지 토지를 통틀어 '당진시 D, F 등 토지'라 한다)의 소유자였던 사람이고, 원고는 C로부터 위 토지 중 일부를 매수한 사람이다. 피고는 C의 자녀이다.

나. 원고와 C 사이의 매매계약 체결

- 1) 원고와 C는 2018. 6. 27. 원고가 C 소유의 당진시 D, F 등 토지 가운데 향후 분할되는 5,951㎡(1,800평)를 1,080,000,000원에 매수하되, 분할 및 소유권이전등기 등은 위 토지들에 대한 가등기말소소송이 끝난 후에 이행하기로 하는 내용의 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 피고는 C의 대리인으로서 이 사건 매매계약 체결에 관여하였다.
- 2) 원고는 2018. 6. 27.부터 2018. 8. 31.까지 이 사건 계약에 따라 C에게 계약금 55,000,000원과 중도금 345,000,000원, 합계 400,000,000원을 지급하였다.
- 3) 위 매매계약에서 정한 분필 등이 지연되고 있는 동안 C의 채권자인 J조합이 당진시 D, F 등 토지 및 당진시 K 전 390㎡를 비롯한 C가 소유한 부동산(이하 통틀어 'C 소유 부동산'이라 하고, 당진시 K 전 390㎡'는 '이 사건 토지'라 한다)에 임의경매를 신청하여 2020. 6. 4. 임의경매개시결정이 내려졌다(대전지방법원 서산지원 L).
- 4) C는 2020. 9. 23. 원고로부터 이 사건 매매계약에 따른 잔금 일부인 77,000,000원을 받아 채권자에게 채무 일부를 변제함으로써 위 임의경매를 취하시켰다.

다. C와 피고 사이의 근저당권 설정계약

C는 2020. 12. 29. 피고와 사이에 이 사건 토지1)에 관하여 채무자 C, 근저당권자 피고, 채권최고액을 200,000,000원으로 하는 근저당권 설정계약을 체결하였고(이하 '이 사건 근저당권 설정계약'이라 한다), 2020. 12. 31. 피고에게 근저당권 설정등기를 마쳤다

라. C 소유 부동산에 대한 임의경매 진행

- 1) C는 J조합에 대한 대출원리금의 지급을 또다시 연체하였고, 이에 J조합은 C 소유 부동산에 임의경매를 신청하여 2021. 1. 7. 임의경매개시결정을 받았다(대전지방법원 서산지원 M, 이하 '이 사건 임의경매'라 한다). C 소유 부동산 중 대다수는 이 사건 임의경매절차를 거쳐 2022. 4. 29. 제3자에게 매각되어 그 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 2) 이 사건 임의경매절차에서 집행비용을 제외한 3,166,130,131원에 대하여 배당이 이루어졌는데, 근저당권자인 피고에게 193,260,763원, 소유자인 C에게 812,056,744원이 배당되는 것으로 배당표가 작성되었다. 원고는 위 경매절차에서 배당요구를 하지 않았다.

마. 원고의 C에 대한 소송 제기

- 1) 원고는, 이 사건 매매계약은 이 사건 임의경매 실행으로 이행불능이 되었으므로, C는 원고에게 계약금과 중도금으로 지급받은 400,000,000원, 잔금 중 일부로 지급받은 77,000,000원을 계약해제에 따른 원상회복으로 반환할 의무가 있고, 이 사건 매매계약에서 정한 손해배상예정액 55,000,000원을 지급할 의무가 있다고 주장하면서, C를 상대로 합계 532,000,000원(= 400,000,000원 + 77,000,000원 + 55,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 소를 제기하였다(서울중앙지방법원 2022가합532293호).
- 2) 제1심법원은 2023. 11. 23. 이 사건 매매계약은 C의 귀책사유로 이행불능이 되었다는 원고의 주장을 받아들이면서도, 원고는 위 청구금액 중 294,653,646원을 관련 경매절차2)에서 배당받았으므로 이를 공제해야 한다는 C의 항변도 받아들여, C는 원고에게 237,346,354원(= 원상회복 및 손해배상액 532,000,000원 - 배당액 294,653,646원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였다.
- 3) 위 판결에 대해 원고와 C 모두 항소하였고(서울고등법원 2024나2000304호), 항소심 법원은 2024. 11. 22. '이 사건 소송에서 원고가 배당액 합계액을 초과하는 지급을 명하는 판결을 받고, 그 판결이 확정되는 때 비로소 C의 원고에 대한 위 채무 중 위 배당액 합계액에 해당하는 부분이 소멸한다.'는 이유로 C의 공제 항변을 배척하고, C는 원고에게 532,000,000원(원상회복금 477,000,000원 + 손해배상금 55,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4 내지 6, 8, 13호증(가지번호 포함, 이하 동일)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 근저당권 설정계약은 피담보채권이 존재하지 않거나 일부만 존재하는 통정허위표시에 해당하여 무효이므로, C는 피고에 대하여 피고가 이 사건 경매절차에서 근저당권자로서 배당받은 돈에 대하여 부당이득반환채권을 가진다. 한편, 원고는 C에 대하여 이 사건 매매계약 해제에 따른 손해배상 채권 및 부당이득반환 채권을 보유하고 있고, 현재 C는 무자력 상태이다.

따라서 원고의 C에 대한 손해배상 채권 및 부당이득반환 채권을 피보전권리로 하여, C의 피고에 대한 부당이득반환 채권을 대위 행사한다.

나. 피고의 주장

피고의 C에 대한 대여금 채권이 존재하므로, 이 사건 근저당권 설정계약은 통정허위표시에 해당하지 않는다.

3. 판단

당사자 사이에 다툼 없는 사실, 앞서 인정한 증거, 갑 제14호증, 을 제41 내지 43호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들, 즉 ① C는 과거부터 이 사건 토지를 비롯한 다수의 부동산을 소유하고 경제활동을 해 온 반면, U은 별다른 직업이 없었던 것으로 보이고, 여기에 C와 U이 부부이고, 피고가 C·U의 자녀인 점을 더하여 보면, 피고가 부친인 C의 계좌로 돈을 주고받은 것 외에 모친인 U의 계좌로 돈을 주고받은 것도 통틀어 피고와 C 사이의 금전거래로 볼 여지가 있는 점, ② C는 2017. 4. 20. '2008. 1.부터 2017. 4. 20.까지 피고로부터 합계 175,000,000원을 빌렸고, 이자율 연 9%, 연체이자율 연 15%, 변제기 2020. 4. 19.까지로 정하여 변제한다.'는 내용의 금전차용증서를 작성하여 피고에게 교부한 점(이하 '이 사건 차용증서'라 하고, 위 차용증서에 의한 채무를 '이 사건 차용금 채무'라 한다), ③ 피고는 2008. 1.경.부터 이 사건 차용증서가 작성된 2017. 4.경까지 약 247,600,000원을 C 또는 U 계좌로 이체한 점, ④ 피고는 2007. 3.경부터 2017. 4.경까지 C 또는 U으로부터 2007. 3. 2. 10,000,000원, 2009. 2. 27.

5,000,000원, 2009. 3. 20. 36,000,000원, 2013. 3. 8. 20,000,000원 합계 71,000,000원(= 10,000,000원 + 5,000,000원 + 36,000,000원 + 20,000,000원)을 자신의 계좌로 수령한 점, ④ 이처럼 피고는 이 사건 차용증이 작성된 2017. 4. 기준으로 C에게 합계 247,600,000원을 대여하였고, 그 중 71,000,000원을 변제받아, 176,600,000원(= 247,600,000원 - 71,000,000원)의 대여금이 남아있었는데, 이는 이 사건 차용증서에 기재된 차용금 원금 175,000,000원과 비슷한 금액이므로, 이 사건 차용증서는 피고와 C 사이의 실제 금전거래에 기초하여 작성되었을 가능성이 높아 보이는 점, ⑤ 피고는 이 사건 차용증서 작성 후 합계 약 10,000,000원을 C 또는 U 계좌로 추가 이체하였고, 한편 2017. 7. 10. U으로부터 10,000,000원을 자신의 계좌로 수령하였으므로, 이 사건 근저당권 설정 당시인 2020. 12. 29. 기준 잔여 원금은 176,600,000원으로 보이며, 이는 이 사건 임의경매절차의 배당표에 기재된 175,000,000원과 거의 일치하는 점, ⑥ 피고는 2008. 2.경부터 2013. 1.경까지 매월 약 700,000원 내외의 돈을, 2013. 2.부터 2017. 10.경까지는 매월 1,200,000원 내외의 돈을 C 또는 U으로부터 자신의 계좌로 받아 왔으나, 그 액수와 지급시점, 차용증서에 기재된 이자율 등을 고려할 때 위 돈은 기존 대여금에 대한 이자 명목의 돈이었을 가능성이 높은 점, ⑦ 원고는, 피고가 이 사건 매매계약의 체결 및 이행과정에서 C 대리인 자격으로 원고로부터 매매대금 400,000,000원을 받아 그 중 일부를 이 사건 차용금 채무의 변제에 충당한 것으로 추정된다고 주장하나, 이를 인정할 자료가 없는 점 등을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 근저당권 설정계약이 통정허위표시에 해당한다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 자료가 없다. 따라서 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사조형우

1) 이 사건 토지 외에 N, O, P, Q, R 토지도 공동담보로 제공되었다.

2) 원고는 2022. 5. 20. 이 사건 매매계약의 해제에 따른 원상회복 청구권 및 손해배상 청구권

532,000,000원을 청구금액으로 하여 C가 이 사건 임의경매절차에서 수령할 잉여금 배당채권을 가압류하고, C를 상대로 대전지방법원 서산지원 2022가합59호로 배당이의 소송을 제기하였다(원고가 변론기일에 불출석하여 소 취하 간주되었다). 원고의 위 가압류 및 배당이의소송으로 인하여 대전지방법원 서산지원 2022금제826호로 C의 배당금 중 240,867,835원, 같은 법원 2022금제827호로 571,282,275원이 각 공탁되었다. 위 공탁금 중 원고의 가압류로 인한 공탁금 240,867,835원에 대하여는 서산지원 S로 배당절차가 진행되었고, 2022. 8. 24. 원고가 배당요구 채권액 532,000,000원 중 87,352,378원을 배당받는 것으로 배당표가 작성되었다. 나머지 공탁금 571,282,275원에 대하여는 서산지원 T(S 연계배당)로 배당절차가 진행되었고, 2022. 11. 23. 원고가 배당요구 채권액 444,647,622원 중 207,301,268원을 배당받는 것으로 배당표가 작성되었다.