

서울남부지방법원 2021. 1. 26 선고 2018가합114120 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 기연
담당변호사 양성호

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 태인
담당변호사 이어령
변론 종결 2020. 12. 22.
판결 선고 2021. 1. 26.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고들과 D 사이에 2018. 2. 8.
체결한 부동산 매매계약을 231,319,784원의 한도에서 취소한다. 피고들은 공동하여 원고에게

231,319,784원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) D은 'E'이라는 상호로 산업, 가정용 플라스틱일반성 합성수지 등 제조하는 사업자로서 아래 표와 같이 각 약속어음(순번 1 내지 7), 당좌수표(순번 8)를 주식회사 F에 발행하였고, 원고가 위 각 약속어음의 최종배서인으로 양수받았고, 당좌수표를 소지하여 위 각 약속어음 및 당좌수표를 금융기관에 지급제시하였으나 지급거절일에 지급거절되었다.

순번	어음/수표번호	액면금액(원)	발행일	지급기일	지급거절일	사유
1	G	80,000,000	2017. 7. 31.	2018. 2. 28.	2018. 3. 2.	예금부족
2	H	90,000,000	2017. 8. 31.	2018. 3. 31.	2018. 3. 7.	무거래
3	I	80,000,000	2017. 9. 28.	2018. 4. 30.	2018. 3. 7.	무거래
4	J	80,000,000	2017. 10. 30.	2018. 5. 31.	2018. 3. 7.	무거래
5	K	70,000,000	2017. 11. 29.	2018. 6. 30.	2018. 3. 7.	무거래
6	L	85,000,000	2017. 12. 29.	2018. 7. 31.	2018. 3. 7.	무거래
7	M	80,000,000	2018. 2. 12.	2018. 8. 31.	2018. 3. 7.	무거래
8	N	15,000,000	2017. 12. 29.	2018. 7. 31.	2018. 3. 7.	무거래
합계		580,000,000				

2) D은 2018. 3. 5. 당좌거래가 정지되었고, 2018. 3. 7. 폐업하였다.

3) 원고는 D을 상대로 인천지방법원 부친지원에 어음금 청구의 소를 제기하였고, 위법원은 2019. 1.

9. 'D은 원고에게 588,733,699원 및 이 중 580,000,000원에 대하여 2018. 9. 1.부터 2018. 11.

13.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 무변론 원고 승소 판결(인천지방법원 부천지원 2018가단120010)을 선고하였고, 위 판결은 2019. 1. 29. 확정되었다.

나. D의 처분행위

D은 피고들과 사이에 2018. 2. 8. 이 사건 부동산에 대하여 매매대금 7억 5,000만원의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 이를 원인으로 하여 피고들이 2018. 2. 14. 이 사건 부동산의 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7, 9, 11호증, 을 제1 내지 4, 18호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

D은 순번 ① 약속어음 지급기일인 2018. 2. 28.이 다가오자 부도처리될 것을 예상하고 영업의 주요재산이자 유일한 부동산인 공장용지와 공장건물, 부속건물 등인 이 사건 부동산을 2018. 2. 8. 피고들에게 매매하였고, 2018. 2. 14. 피고들에게 소유권을 이전하였으므로 이는 채권자인 원고에 대한 사해행위가 되고 피고들의 악의는 추정된다.

따라서 원고의 D에 대한 채권액 5억 8,000만 원과 책임재산가액인 231,319,784원(=부동산가액 7억 5,000만 원 - 피담보채무 518,680,216원) 중 더 적은 금액인231,319,784원에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 원상회복으로 피고들은 원고에게 231,319,784원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 순번 1 내지 6의 각 약속어음, 순번 8의 당좌수표의 경우 이 사건 매매계약일인2018. 2. 8. 이전에 발행되어 원고에게 교부된 것으로서 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

이에 대하여 피고는, 원고가 주식회사 F에 공급한 물품대금에 대해 원고의 편의를 위하여 D에게

어음상 책임을 묻지 않을 것이므로 주식회사 F에 유통어음을 발행하여 달라는 요청에 따라 발행한 것으로 신의성실 및 권리남용에 해당한다고 주장하나, 피고 제출의 증거만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없을 뿐 아니라 앞서 본 것과 같이 원고가 D에 대하여 위 각 약속어음에 대한 확정판결까지 받은 이상 피고의 위와 같은 주장을 받아들이기도 어렵다.

2) 그러나 순번 7의 약속어음의 경우 이 사건 매매계약일 2018. 2. 8. 이후인 2018.2. 12. 발행된 것이고, 원고 제출의 증거만으로는 이미 채권성립의 기초가 되는 어음거래관계가 발생하여 있다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 피보전채권에 포함된다고 할 수 없다(갑 제12호증의 기재에 의하더라도 원고가 주식회사 F에 대한 물품대금 채권을 담보하기 위하여 추가 담보어음을 요청하였고, 주식회사 F이 2018. 1. 31.까지 이미 발행한 약속어음 등의 액면금 중 2억 원 가량만 입금한 상태라고 하고 있어 이미 발행한 약속어음에 대한 미지급금도 3억 원에 해당하는 점, 주식회사 F이 2018. 2. 1. D에게 추가 약속어음 발행을 요청하자 이미 발행한 어음에 대하여도 액면금 전액이 입금되지 않아 어렵다고 통보하여 일부 금액인 3,000만 원을 임금하고 나중에 나머지 금액을 지급하겠다고 하면서 약속어음 발행을 요청하여 D이 2018. 2. 12. 순번 7의 약속어음을 발행하였다는 것인 점 등에 비추어 보면, 원고와 D사이에 이 사건 매매계약 이전에 어음거래관계가 발생하였거나 고도의 개연성이 있다고 보기도 어렵다).

3) 따라서 채권자취소권의 피보전채권은 순번1 내지 6, 8의 합계인 5억 원이다.

나. D의 무자력 및 사해행위

앞서 든 증거, 갑 제14, 15, 16, 18, 19호증, 을 제41호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시인 2018. 2. 8. D의 적극재산으로는 ① 이 사건 부동산의 감정평가액 770,028,280원(을 제41호증), ② 중소기업은행 계좌(계좌번호 O) 4,779원 합계 770,033,059원(=770,028,280원 + 4,779원)이 있었던 반면1), 소극재산으로는 ① 원고에 대한 5억 원, 2이 사건 부동산의 근저당권 피담보 채무인 중소기업은행 대출(계좌번호 P) 원금 475,000,000원과 중소기업은행 계좌(계좌번호 Q) 49,596,480원, ④ R에 대한 24,285,636원등을 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 D은 이

사건매매계약 체결 당시 채무초과상태에 있었다 할 것이다.

따라서 이미 채무초과 상태에 있는 D이 거의 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 피고들에게 매매한 행위는 특별한 사정이 없는 한 이미 부족한 상태에 있는 일반채권자들에 대한 공동담보를 더욱 부족하게 만들어 다른 채권자들의 이익을 해하는 것으로서 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고들의 주장

피고들은 D의 재산상황 또는 채무관계를 알지 못한 채 장차 공장을 이전하기 위한 부지 매입을 위하여 공인중개사의 중개로 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

2) 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

그리고 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고 그 선의에 과실이 있는지 여부는 문제 되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조).

앞서 든 증거, 을 제5 내지 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 의하면, 피고들은 이 사건 매매계약의 체결행위가 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자로 판단된다.

① D은 2017. 1.경부터 3군데의 공인중개사에 평당 170만 원 상당으로 매도의뢰를 한 것으로

보이고, 피고들은 공인중개사인 V를 통하여 이 사건 매매계약을 체결한 뒤매매대금을 모두 지급하였고, V에게 중개수수료로 8,000,000원도 지급하였다. 원고 제출의 증거만으로는 이 사건 매매계약 이전에 D와 피고들 사이에 인적 또는 경제적 관계가 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

② 원고는 이 사건 부동산을 염가처분한 것이라고 주장하나, 이 사건 부동산의 매매대금 7억 5,000만 원은 피고들이 W은행 담보대출 심사를 위하여 2018. 2. 9. 감정평가 한 금액 770,028,280원과 별 차이가 없을 뿐 아니라, D이 중소기업은행 담보대출 심사를 위하여 2008. 9. 22.경 감정평가한 금액 851,864,600원 보다도 낮은 금액으로 토지가격은 약 1,000만 원, 건물가격은 약 7,000만 원 감소하여 건물의 감가상각이 이루어진 것으로 보이고, 인근 공장부지 매물의 평당 가격과도 유사한 것으로 보인다.

③ 피고 B은 1989. 11.경부터 30년 넘게 서울 X 지상 건물을 임차하여 'Y'이라는 상호로 사업을 하고 있는데 인근 Z에서 도시재개발 사업을 추진하고 있는 등 장차 사업장을 옮겨야 할 가능성도 있는 점, 실제 피고 B은 인천 서구 AA 토지 및 공장을 매수하기도 하였다가 위 토지 및 공장이 수용되어 2011. 7. 및 2013. 3. 보상금을 수령하기 도 한 점 등에 의하면, 피고들 주장과 같이 사업장 이전 등 여러 가지 장기적인 목적을 위하여 이 사건 부동산을 매수하였을 가능성을 배제할 수 없다.

④ 원고는 이 사건 매매계약의 잔금 등 지급시기가 짧은 등 정상적인 매매계약이라고 보기 어렵다는 취지로 주장한다. 피고들은 이 사건 매매계약 체결 이전인 2018. 2. 1. 공인중개사 V의 계좌를 통하여 D에게 2,400만 원을 송금하였고, 이 사건 매매계약일인 2018. 2. 8. 피고 B 소유의 서울 영등포구 AB아파트 AC호를 담보로 제공하면서 AD은행으로부터 1억 9,300만 원을 대출받아 V에게 1억 9,500만 원을 송금하였으며, V이 D에게 나머지 계약금 5,100만 원을 송금한 사실, 2018. 2. 14. 피고 B이 이 사건부동산을 담보로 5억 5,000만 원을 대출받아 D의 대출원리금 518,680,216원을 변제하여 AE조합의 근저당권을 말소하고 나머지 31,319,784원을 AF 법무사에게 송금하였고, AF가 D에게 같은 날 31,319,784원을 송금하였으며, V이 D에게 1억 1,700만 원을 송금한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 부동산 매매계약 이전의 협상과정에서 계약금 일부를 미리 지급하는 경우도 있는 점, 이 사건 매매계약 잔금이 매매계약에서 정한 2018. 2. 26.보다 빠른 2018. 2.

14.이기는 하나 잔금은 이 사건 부동산을 담보로 대환대출받아 지급하는 것으로 소유권이전등기의 이전, 근저당권 말소 및 설정과 동시에 이루어지는 것으로 매도인과 매수인의 합의, 금융기관의 대출 경과 등에 따라 빨리 지급할 수도 있는 점, 피고 B이 이전에도 V에게 송금하여 매도인 등에게 송금하도록 하는 매매계약을 진행하기도 한 점 등에 비추어 보면, 비정상적인 매매계약이 라고 단정하기 어려워 원고의 주장을 받아들이기 어렵다.

⑤ 피고 B이 이 사건 매매계약 이전인 2015.경에도 V의 계좌를 통하여 상가분양대금을 지급하는 등 친분이 있었고, D이 V과도 아는 사이로 보이기는 한다. 그러나 갑제23, 24호증의 각 기재만으로는 피고 B과 D이 친분이 있다고 단정하기 어렵고, 앞서본 매매계약의 경위, 내용, 경과 등에 비추어 보면, 원고 제출의 증거만으로 피고 B이 V을 통하여 D의 각 약속어음, 당좌수표의 채무의 존재여부 또는 이 사건 매매계약으로 인하여 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알았다거나 V이 통상적인 중개인 이상의 대리인이므로 V을 통하여 약의를 판단하여야 한다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

⑥ D은 2008. 1. 26. 동생인 AG와 AH에게 체불임금 3,400만 원의 변제를 담보하기 위하여 공장 물건들을 점유개정의 방법으로 양도하였고, 이를 공증한 사실, D이 최종부도가 난 2018. 3. 5. AG와 AH에게 미지급 급료 5,340만 원에 대하여 공장 물건들을 양도하는 계약을 체결하였고, 같은 날 AG와 피고들 사이에 보증금 2,500만 원, 차임250만 원, 기간 2018. 3. 20.부터 2020. 3. 19.까지, 특약사항으로 임대차기간 2년 만료시 차임 300만 원으로 인상하기로 하는 조건 등을 내용으로 하는 임대차계약을 체결한 사실, 피고 B이 이전에도 공장부지 및 건물을 매수하여 이를 임대하기도 한 사실, AG이 임대차계약 체결 이후 2018. 4.경부터 2020. 10.경까지 피고들에게 차임을 지급하고 있는 사실 등에 의하면, 피고들이 전 소유자의 동생과 임대차계약을 체결한 것이 일반적이지 않다거나 이 사건 매매계약이 정상적이지 않다고 단정하기 어렵다.

라. 소결론

따라서 피고들의 항변은 이유 있고, 피고들이 약의의 수익자임을 전제로 한 원고의 청구는 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

재판장 판사 김선일, 판사 정진우, 판사 장유진

1) 갑 제18호증과 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신결과에 의하면, D이 2019. 7. 2. 과거 및 현재에 이 사건 부동산이외에 인천 계양구 S외 11필지 T아파트 U호를 소유하였던 것으로 기재되어 있으나, 원고 및 피고들이 위 부동산을 D의 적극재산으로 주장하지도 않고 있고, 이 사건 매매계약 이전에 매도한 것으로 보이므로 이를 제외한다.