

서울중앙지방법원 2021. 1. 28 선고 2020나35143 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민 담당변호사 배은서

피고, 피항소인 D

소송대리인 법무법인 다우 담당변호사 구성진

변 론 종 결 2020. 12. 17.

판 결 선 고 2021. 1. 28.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 5. 26. 선고 2019가단5037000 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 가. 피고와 제1심 공동피고 주식회사 A 사이에 2018. 4. 27. 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 67,780,069원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고는 원고에게 67,780,069원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고와 피고 사이에 생긴 소송총비용은 피고가 부담한다. 청구취지 및 항소취지주문과 같다(원고는 이 법원에서 청구취지를 감축하였다).

N

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 이유 중 ‘피고 주식회사 A’를 ‘제1심 공동피고 주식회사 A’로, ‘피고 B’을 ‘제1심 공동피고 B’으로, ‘피고 C’을 ‘제1심 공동피고 C’으로, ‘피고 E’를 ‘제1심 공동피고 E’로 각 고치는 외에는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 사해행위의 성립 여부

(1) 피보전채권의 성립

(가) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2007다21245 판결 등 참조).

(나) 이 사건의 경우

위 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고와 제1심 공동피고 주식회사 A(이하 ‘A’라 한다) 사이에 별지목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)이 체결된 2018. 4. 27.에는 이미 이 사건 구상금 채권의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, ② 이 사건 매매계약일로부터 약 4개월 후인 2018. 8. 24. 보증사고가 발생한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 구상금 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라

대위변제금을 지급하여 구상금 채권이 성립되었다고 할 것이므로, 원고가 A에 대하여 가지는 164,780,907원(= 대위변제잔액 164,780,755원 + 확정손해금 152원)의 구상원리금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

(2) 사해행위 여부

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고, 채무자의 사해 의사는 추정되는 것이며, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

위 법리에 따라 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면 A는 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결하여 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분하였으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 되고, A의 사해 의사도 인정되며 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

(3) 피고의 선의 주장에 대한 판단

(가) 피고는, 피고가 'L'이라는 상호로 섬유염색공업을 영위하였는데, 사업 확장을 위하여 기존 공장의 증축과 다른 공장의 매수를 놓고 검토하던 중 M조합 사무실을 통하여 섬유염색공장으로 사용되던 이 사건 부동산이 매물로 나왔다는 얘기를 전해 듣고 A의 대표이사인 제1심 공동피고 B를 찾아가 협의를 거쳐 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이므로, 피고로서는 이 사건 매매계약으로 인하여 A의 일반채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 주장한다.

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

살피건대, 앞서 든 증거, 올라 제1호증, 올라 제4, 5호증, 올라 제12호증의 각 기재, 제1심 법원과 이 법원의 포천세무서에 대한 각 과세정보제출명령결과, 제1심 법원의 주식회사 N에 대한 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고가 운영하는 L은 A와 같은 지역에서 같은 업종을 영위하는 회사로, 2017. 9.경부터 2018. 5.경까지 A로부터 496,088,292원 가량의 물건을 공급받는 등 A와 거래관계에 있었던 점, ② 피고와 A는 이 사건 부동산의 매매대금 635,000,000원에서 이 사건 부동산 중 건물 부분에 설정된 중소기업은행의 근저당권의 피담보채무액 약 400,000,000원을 공제한 235,000,000원과 기계인수대금을 합하여 총 250,000,000원으로 매매잔금을 정하였는데, 피고는 이 사건 매매계약 이전부터 사업 확장을 위한 공장 매수 목적으로 매출거래처로부터 들어온 돈 중 250,000,000원을 수표 형태로 발행받아 매매대금의 지불을 준비하고 있었고, A에게 100,000,000원짜리 수표 2장, 50,000,000원짜리 수표 1장으로 매매잔금 250,000,000원을 지급하였다고 주장하나, 피고가 위 수표들을 인출한 시점에는 아직 이 사건 매매계약이 체결되지도 아니한 상태여서 그 매매대금이 특정되었다고 보기 어려움에도 계약체결일 및 잔금지급일보다 한 달 가량 앞선 시점에 이 사건 부동산의 거래가액과 상이한 금액인 피담보채무액을 공제하고 기계인수대금을 더한 특정 금액을 미리 인출하여 수표로 보관하고 있었다는 주장은 쉽사리 납득하기 어려울 뿐만 아니라, 피고가 A에게 위 수표들을 직접 교부하였다고 볼 만한 직접적인 증거도 없는 점, ③ 이 사건 매매계약일인 2018. 4. 27. 당시 이 사건 부동산에는 주식회사 W의 청구금액 48,763,688원인 가압류등기 및 중소기업은행의 채권최고액 540,000,000원인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었으므로, 피고로서는 이 사건 매매계약 당시에 A의 경제적 상황을 알고 있었거나 채무상태를 의심할 만한 충분한 사정이 있었다고 보이는 점, ④ 위 근저당권설정등기와 가압류등기는 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 각 말소되었는데, 피고의 주장에 의하더라도 위 근저당권설정등기의 피담보채무액 약 400,000,000원은 이 사건 부동산의 매매대금 635,000,000원에서 공제되었으나, 위 가압류등기의 청구금액 48,763,688원은 이 사건 매매대금에서 공제되지 아니한 점, ⑤ 이 사건 매매계약은 부동산중개인의 중개 없이 이루어진 점, ⑥ A의 다른 채권자인 기술보증기금은 피고 등을 상대로 서울중앙지방법원 2018가단5214237호로 이 사건 매매계약이 사해행위임을 이유로

채권자취소의 소 등을 제기하여 승소판결을 받았고, 위 판결은 2020. 6. 25. 확정되었는데(이하 ‘관련 확정판결’이라 한다), 위 사건에서도 피고의 선의 주장이 받아들여지지 아니한 점 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정과 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(다) 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 취소 및 원상회복 범위

(1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 중소기업은행의 2014. 10. 30.자 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 이후인 2018. 5. 11. 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 사해행위 취소로 인한 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

(2) 사해행위 취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한된다. 따라서 취소 및 가액배상은 이 사건 변론종결 당시 채권자인 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

한편 채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있는 것이므로 여러 명의 채권자가 동시에 또는 시기를 달리하여 사해행위취소

및 원상회복청구의 소를 제기한 경우 이들 소가 중복제소에 해당하지 아니할 뿐만 아니라, 어느 한 채권자가 동일한 사해행위에 관하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다는 것만으로는 그 후에 제기된 다른 채권자의 동일한 청구가 권리보호의 이익이 없게 되는 것은 아니고, 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마친 경우에 비로소 다른 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구는 그와 중첩되는 범위 내에서 권리보호의 이익이 없게 된다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51457 판결 등 참조).

이 사건 부동산의 시가가 635,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 올라 제12, 13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정된 중소기업은행의 근저당권의 피담보채무가 400,638,784원인 사실, A의 다른 채권자인 기술보증기금은 관련 확정판결에 따라 2020. 7. 22. 피고로부터 166,536,147원을 지급받은 사실을 인정할 수 있다.

이에 의하면 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 중소기업은행의 근저당권의 피담보채무를 공제한 234,316,216원(= 635,000,000원 - 400,638,784원)의 범위 내에서 취소되어야 하는데, 기술보증기금이 이미 가액의 회복을 마친 위 166,536,147원 부분에 대한 원고의 채권자취소 청구는 권리보호의 이익이 없어 가액배상의 범위에서 제외되어야 하므로, 결국 이 사건 부동산의 공동담보가액은 67,780,069원(= 234,316,216원 - 166,536,147원)이 된다. 이 사건 변론종결일 기준으로 원고의 피보전채권액 164,780,907원은 이 사건 부동산의 공동담보가액인 67,780,069원을 초과하므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 공동담보가액인 67,780,069원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 67,780,069원을 지급할 의무가 있다.

(3) 이에 대하여 피고는, 피고가 이 사건 매매계약 이후인 2018. 5. 17. 주식회사 W에게 48,763,688원을 변제하여 이 사건 부동산에 설정된 가압류등기를 말소하였으므로 위 48,763,688원 역시 이 사건 부동산의 가액에서 공제되어야 한다고 주장한다.

그러나 사해행위 당시 어느 부동산이 가압류되어 있다는 사정은 채권자 평등의 원칙상 채권자의 공동담보로서 그 부동산의 가치에 아무런 영향을 미치지 아니하므로, 가압류가 된 여부나 그

청구채권액의 다과에 관계 없이 그 부동산 전부에 대하여 사해행위가 성립한다. 따라서 사해행위 후 수익자 또는 전득자가 그 가압류 청구채권을 변제하거나 채권액 상당을 해방공탁하여 가압류를 해제시키거나 또는 그 집행을 취소시켰다 하더라도, 법원이 사해행위를 취소하면서 원상회복으로 원물반환 대신 가액배상을 명하여야 하거나, 다른 사정으로 가액배상을 명하는 경우에도 그 변제액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다37474 판결 등 참조).

따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소결

결국 피고와 A 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 67,780,069원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 67,780,069원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 이 사건 매매계약을 위와 같이 취소하고 피고에 대하여 위 인정 금액의 지급을 명한다.

재판장 판사 김현석, 판사 당우증, 판사 최정인

별지

목 록

1. 경기도 포천시 공장용지 990.7㎡

2. 경기도 포천시

[도로명주소] 경기도 포천시

위 지상

철골조 슬라브 및 판넬지붕 2층 공장 및 기숙사

1층 554.08㎡(공장)

2층 405.00㎡(공장, 기숙사)