

의정부지방법원 2021. 12. 10 선고 2020가합56360 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 박한신

피고주식회사 B

변론 종결2021. 11. 12.

판결 선고2021. 12. 10.

주 문

1. 피고와 소외 주식회사 C과 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 12. 22. 체결된 매매계약을 2,976,089,039원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 2,976,089,039원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 중 "2,976,089,039원의 한도 내에서" 부분을 제외한 나머지 주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 C의 용역계약 체결 및 관련 소송 경과

1) 원고와 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)은 2010. 8. 30. C이 추진한 남양주시 D 일대에서 E지구 주택건설사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 관하여, 원고가 사업지구내 토지 중 약 95%의 토지를 매입하여 주는 대가로 C로부터 14억 원의 용역비를 지급받기로 하는 내용의 용역계약을 체결하였다.

2) 원고는 C을 상대로 위 용역계약에 따른 용역비 지급 청구의 소를 제기하였는데, 항소심인 서울고등법원은 2018. 12. 12. 'C은 원고에게 12억 5,000만 원 및 이에 대하여 2017. 4. 21.부터 2018. 12. 12.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 취지의 판결(2018나2000709, 이하 '이 사건 용역비 판결'이라 한다)을 선고하였고, 위 판결은 2019. 4. 25. 확정되었다.

나. C의 원고 및 F에 대한 공로금 지급 확약 및 관련 소송 경과

1) C은 2015. 5. 13. 이 사건 사업권을 매각할 경우 원고와 F에게 각각 공로금 10억 원을 지급하기로 약정하였고, 그 후 2016. 5. 26.경 주식회사 G에 이 사건 사업권을 양도하였다.

2) 이에 원고와 F은 C을 상대로 이 법원에 위 공로금 지급약정에 기한 공로금 각 10억 원의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 이 법원은 2021. 3. 31. 'C은 원고 및 F에게각 10억 원 및 이에 대하여 2021. 1. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 취지의 판결(2020가합61171, 이하 '이 사건 공로금 판결'이라 한다)을 선고하였으며, 위 판결은 2021. 4. 17. 확정되었다.

다. F의 C에 대한 대여금 채권의 발생 및 관련 소송 경과

1) F은 C의 대표이사인 H에게 2013. 9. 10.부터 2015. 6. 17.까지 사이에 합계 원금 25억 5,000만 원을 대여해 주었는데 H이 이를 변제하지 못하자, C이 2015. 6. 17. 위 대여금의 원리금 채무를 2015. 7. 17.까지 상환해 주기로 약정하였으나, C은 이자만 일부 지급하였을 뿐 약정한 기한 내에 원리금을 전액 변제하지 못하였다.

2) 이에 F은 C과 H을 상대로 이 법원에 대여금 청구의 소를 제기하였는데, 이 법원은 2018. 2. 7. 'C은 H과 연대하여 F에게 27억 1,000만 원 및 그 중 25억 5,000만 원에 대하여 2017. 2. 20.부터 2017. 2. 23.까지는 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 취지의 판결(2017가합572, 이하 '이 사건 대여금 판결'이라 한다)을 선고하였고 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

라. C과 피고의 이 사건 매매계약 체결 및 소유권이전등기의 경로

1) C은 2017. 12. 22. 피고와 아래 6필지 부동산(이하 이를 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 그 중 순번 1, 2, 3항 기재 3필지 부동산을 '이 사건 대상 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 합계 5,223,845,000원으로 정하여 이를 피고에게 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

1	I 과수원 1927m ²	1,086,250,000
2	J 임야 2922m ²	1,623,908,000
3	K 전 2056m ²	813,148,000
4	L 임야 10094m ²	131,222,000
5	M 임야 43242m ²	562,146,000
6	N 임야 10437m ²	1,007,171,000
합계	5,223,845,000	

2) C은 2017. 12. 22. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 각 마쳐 주었고, 피고는 같은 날 주식회사 O(변경 후 상호: P 주식회사, 이하 '이 사건 신탁회사'라 한다)에게 이 사건 각 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳐 주었다.

[인정근거: 갑 제1 내지 4, 7 내지 14호증의 각 기재, 의정부지방법원 의정부등기소에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지]

2. 사해행위의 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존부

앞서 인정한 사실에 의하면, 원고가 C에 대하여 보유하고 있는 이 사건 용역비 및 공로금 판결에 기한 각 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생한 채권으로서 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결). 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실 및 앞서 거시한 증거와 Q은행, IBK기업은행, R은행, S은행, T은행, 한국산업은행, U기관, 2021. 6. 29.자 V은행, 2021. 7. 5.자 W은행의 각 금융거래정보회신결과, 천안시 동남구청장 및 의정부세무서에 대한 각 과세정보회신결과, 국토교통부에 대한 사실조회 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 보태어 보면, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 행위로서 원고에 대한 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 반증이 없는 한 피고의 사해의사 역시 추정된다.

가) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산은 C의 거의 유일한 적극재산으로, C은 이 사건 매매계약을 체결할 당시 아래 표 기재와 같이 채무초과 상태에 있었다(원 미만 버림, 이하 같다).

이 사건 용역비 판결 채무1,250,000,000	1,250,000,000	2017.04.21.	2017.12.22.	5.00	42,123,287
이 사건 공로금 판결 채무2,000,000,000					
이 사건 대여금 판결 채무2,710,000,000	2,550,000,000	2017.02.20.	2017.02.23.	12.00	3,353,424
2017.02.24.	2017.12.22.	15.00	316,479,452		

이 사건 용역비 판결 채무1,250,000,000	1,250,000,000	2017.04.21.	2017.12.22.	5.00	42,123,287
합계 5,960,000,000	361,956,163				
총 합계 6,321,956,163원	총 합계5,223,856,265원				

나) C의 사내이사인 X은 2017. 11. 10. 피고를 설립하고 사내이사로 취임한 후 이 사건 매매계약을 체결하였는바, 피고 역시 이 사건 매매계약이 C에 대한 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위에 해당한다는 사정을 잘 알고 있었다고 봄이 상당하고, 피고가 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 현실로 지급하였다는 사정도 엿보이지 않을 뿐만 아니라, C이 이 사건 각 부동산을 매각하여 원고 등 채권자들에 대한 채무변제에 사용하였다거나 변제자력을 유지하는데 이용하였다는 등의 사정도 전혀 확인되지 않는다.

다. 원상회복의 방법 및 범위

1) 가액배상 가) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자 또는 전득자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다. 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하고(대법원 1996. 7. 26. 선고 96다14616 판결 참조), 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경료되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 있으면 모르되, 그렇지 아니한 일반의 경우에는 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당하다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 등 참조).

나) 피고가 이 사건 각 부동산에 대한 소유권이전등기를 경료받자마자 이 사건 신탁회사에게 다시 이

사건 각 부동산에 대한 소유권이전등기를 마쳐 준 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 원상회복의무는 이행불능의 상태에 있다고 할 것이다. 따라서 피고는 원고에게 원고의 피담보채권액의 한도에서 이 사건 대상 부동산의 가액을 배상하여야 한다.

2) 가액배상의 범위 가) 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소 소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 대법원 2015. 5. 14. 선고 2014다236915 판결 등 참조), 가액배상의 범위는 공동담보가액과 사해행위취소를 구하는 채권자의 채권액 중에서 적은 금액이 된다.

나) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 대상 부동산의 가액 3,523,306,000원이 C에 대한 일반채권자들의 공동담보가액이 되고, 원고는 이 사건 변론종결일인 2021. 11. 12. 현재 C에 대하여 아래와 같이 원리금 합계 3,003,890,409원 상당의 피보전채권을 가지고 있다. 따라서 둘 중 더 적은 금액에 해당하는 원고의 피보전채권액 3,003,890,409원이 이 사건 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다.

이 사건 용역비 판결 채권1,250,000,000	1,250,000,000	2017.04.21.	2018.12.12.	5	102,910,958
2018.12.13.	2021.11.12.	15	547,089,041		
이 사건 공로금 판결 채권1,000,000,000	1,000,000,000	2021.01.01.	2021.11.12.	12	103,890,410
원금 합계 2,250,000,000	지연손해금 합계 753,890,409				
원리금 합계 3,003,890,409원					

라. 소결론

결국 이 사건 매매계약은 2,976,089,039원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 2,976,089,039원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 이상원

판사 김보현

판사 전경민

별지

1) 이 사건 매매계약에서 정한 이 사건 각 부동산에 대한 매매대금을 기준으로 한 금액