

대전지방법원 천안지원 2023. 8. 17 선고 2021가단108526 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 민주

담당변호사 이대승

소송복대리인 변호사 김영중, 천승재, 지안나

피 고 1. B

2. C

미성년자이므로 법정대리인 친권자 부 B

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 동인

담당변호사 김승식, 주창열

변 론 종 결 2023. 7. 6.

판 결 선 고 2023. 8. 17.

주 문

1. 망 D과 E 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 5/7 지분에 관하여 2020. 6. 23. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. E에게, 별지 목록 기재 각 부동산 중 5/7 지분에 관하여 제주지방법원 2020. 6. 25. 접수 제59068호로 마친 공유자전원지분전부이전등기 중 피고 B은 3/7 지분에 관하여, 피고 C는 2/7

지분에 관하여 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 F(이하 'F'라 한다)에 아래 표와 같이 각 대출을 하여 주었고, E은 F의 위 각 대출금 채무를 연대보증하였는데, F는 위 각 대출만기일까지 각 대출금 중 일부만 상환하고 나머지 금원을 상환하지 않았으며, 이에 따라 위 각 대출금 채무의 기한이익이 상실되고 위 각 대출만기일 이후 각 미상환 원금에 대하여 약정에 따른 연체이율이 적용되어, 2020. 6. 23. 현재 기준 각 대출금 잔액은 원금 및 이자 합계 990,032,598원이었다.

순번	계약체결일	대출원금	근보증한도액	원금 잔액	전체 잔액
1	2015. 9. 4.	350,000,000	385,000,000	300,080,000	391,754,495
2	2015. 9. 4.	200,000,000	220,000,000	145,750,000	188,976,139
3	2015. 10. 6.	1,000,000,000	180,000,000	128,769,096	181,374,011
4	2015. 10. 7.	100,000,000	110,000,000	76,950,000	97,417,750
5	2016. 3. 31.	50,000,000	60,000,000	16,666,680	19,255,259
6	2015. 9. 4.	100,000,000	110,000,000	85,730,000	111,254,944
합계			1,065,000,000	753,945,776	990,032,598

나. 한편, E은 2020. 6. 23. 망 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 5/7지분(이하 '이 사건 각

부동산'이라 한다)을 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 6. 25. 망 D에게 이 사건 각 부동산 중 5/7 지분에 관하여 제주지방법원 2020. 6. 25. 접수 제59068호로 공유자전원지분전부이전등기를 마쳐 주었다.

다. 망 D은 2020. 12. 29. 사망하였고, 그 법정상속인으로 배우자인 피고 B과 자녀들인 G, H, 피고 C가 있는데, 위 G와 H는 2021. 2. 22. 대전지방법원 천안지원 2021느단93호로 망 D의 재산상속을 포기한다는 2021. 2. 15.자 신고를 수리하는 상속포기 심판을 받았다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 18호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 이 사건 매매계약 당시 E의 재산상태

앞서 든 증거들과 갑 제9 내지 15호증의 각 기재, 감정인 I의 각 감정결과, 이 법원의 법원행정처장, 주식회사 J, 천안시서북구청장, 진천군수에 대한 각 사실조회 결과, K은행, L은행, 신용보증기금에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 충주세무서장, 천안세무서에 대한 각 과세정보제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 아래와 같은 사실이 인정된다.

1) 적극재산

이 사건 매매계약 당시 E이 보유하고 있던 적극재산의 가액은 별지 1 기재 표와 같다.

이에 대하여 피고들은, E이 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)의 주식 34,200주 및 F의 주식 2,900주를 소유하고 있었고, M의 위 주식 가치가 3,486,513,953원, F의 위 주식 가치가 332,116,771원이었으므로, E의 위 각 주식은 적극재산에 포함되어야 한다고 주장하므로 살피건대, 을 제3 내지 6호증의 각 기재만으로는 E이 이 사건 매매계약 당시 M이나 F의 위 각 주식을 소유하고 있었다거나 위 각 주식의 가치가 위 3,486,513,953원과 32,116,771원이었다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 소극재산

이 사건 매매계약 당시 E이 부담하고 있던 소극재산의 가액은 별지 2 기재 표와 같다.

3) 따라서 이 사건 매매계약 당시 E은 소극재산 가액 5,737,082,015원이 적극재산 가액 2,942,451,880원을 초과하는 채무초과상태에 있었다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사의 존재

채무초과상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 참조).

앞서 본 사실을 위 법리에 비추어 보면, E이 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보에 속하는 책임재산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸어 무자력 상태를 심화시키는 것으로서 사해행위에 해당하고, 앞서 든 증거들에 의하여 알 수 있는 이 사건 매매계약 당시 E의 무자력 정도, 이 사건 매매계약이 E 소유의 다른 부동산들에 대한 가압류 또는 경매절차 개시 등의 무렵에 이루어진 점 등에 비추어 보면, 채무자인 E의 사해의사 또한 넉넉히 인정되며, 수익자인 망 D과 그 법정상속인인 피고들의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고들은, 이 사건 매매계약의 매매가액은 4억 원으로서 상당한 가격으로 매도되었으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하므로 살피건대, 갑 제8호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약의 매매가액은 4억 원이었던 사실은 인정되나 반면, E과 그의 배우자인 N은 그 이전인 2017. 9. 26.경 이 사건 각 부동산을 오히려 위 4억 원보다 높은 금액인 7억 원에 매수한 사실이 인정되는바, E이 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산을 상당한 가격으로 매도하였다고 보기 어려우므로, 피고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로서 E에게 이 사건 각 부동산 중 5/7 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 마쳐진 주문 기재 공유자전원지분전부이전등기 중 피고 B은 3/7 지분에 관하여, 피고 C는 2/7 지분에 관하여 각

말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이동호

목 록

1. 제주특별자치도 제주시 ○ 대 335㎡
2. 제주특별자치도 제주시 ○
철근콘크리트구조 평슬래브지붕 2층 단독주택
1층 126.9㎡
2층 68.7㎡, 끝.

별지 1

순번	부동산		가액 (원)
1	제주시 O 토지 및 건물 5/7 지분		484,690,000 ¹⁾
	K은행	근저당채무	162,857,480 ²⁾
			321,832,520
2	제주 서귀포시 P건물 Q호 건물 3/7 지분		227,142,857 ³⁾
	K은행	근저당채무	78,492,857 ⁴⁾
			148,650,000
3	충북 진천군 R 토지 및 건물		2,160,569,360
4	충북 진천군 S 토지		22,444,000
5	충북 진천군 T 토지		101,750,000
6	충남 천안시 서북구 U 토지		187,206,000
합계			2,942,451,880

1) 484,690,000원 = 678,566,000원(감정가)×5/7 지분

2) 162,857,480원 = 228,000,473원×5/7 지분

3) 227,142,857원 = 530,000,000원(매매가)×3/7 지분

4) 78,492,857원 = 183,150,000×3/7 지분

별지 2

순번	채권자	종류	채무액 (원)	비고
1	원고 (A)	대출금 가압류채무	990,032,598	제주시 O 토지, 건물
2	L은행	근저당채무	1,340,292,960	
3	주식회사 J	근저당채무	9,275,000	충북 진천군 R 토지, 건물
4	V	근저당채무 (물상보증)	306,846,738	
5	W조합	근저당채무	66,850,452	충북 진천군 S, T 토지
6	X자산관리	근저당채무		
7	충주세무서	조세채무	326,793,360 ⁵⁾	
8	신용보증기 금	가압류채무	1,007,039,648	제주시 O, 충북 진천군 R 각 토지, 건물
9	청주세무서	조세채무	-	
10	국민건강보 험공단	압류채무	648,960	충북 진천군 R 토지, 건물
11	진천군	압류채무	-	
12	천안세무서 장	압류채무	29,167,120	
13	천안시 서북구청장	압류채무	440,320	
14	주식회사 M	압류채무	1,159,694,859	
15	주식회사 Y	가압류	500,000,000	충북 진천군 S, T 토지
합계			5,737,082,015	

5) 326,793,360원 = 8,263,210원+4,540,260원+108,777,300원+111,779,060원+84,625,490원+2,215,300원+645,260원+62,740원
+4,394,320원+1,490,420원

