

인천지방법원 부천지원 2023. 4. 21 선고 2022가단109041 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 건우 담당변호사 이지은

피 고 B

소송대리인 변호사 최근형

변 론 종 결 2023. 3. 31.

판 결 선 고 2023. 4. 21.

주 문

1. 피고와 C 주식회사 사이에 별지 부동산의 표시 기재 부동산에 관하여 2020. 11. 9. 체결된 매매계약을 2억 640만 원의 범위 내에서 이를 취소한다.
2. 피고는 원고에게 2억 640만 원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 10. 1. C 주식회사(이하, 'C'이라 한다)로부터 서울 D 주상복합신축공사 중 수장 및 가구공사를 13억 3,500만 원(2020. 9. 1. 도급금액을 3,000만 원 증액하였다. 부가가치세 별도), 공사기간 2019. 10. 2.부터 2020. 2. 14.까지로 하여 도급받아 공사를 완공하였으나, C은 잔대금 459,444,500원을 지급하지 아니하고 있다.

나. C 소유이던 별지 부동산의 표시 기재 부동산(이하, '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 인천지방법원 2020. 11. 17. 접수 제496500호로 피고 명의로 2020. 11. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다.

다. 이 사건 부동산에는 2018. 3. 2. 채권최고액 2억 7,600만 원, 채무자 C로 하는 주식회사 E 명의로 근저당권이 설정되었다가 위 소유권이전등기 이후인 2020. 11. 18. 해지를 원인으로 말소되었다.

라. C의 2020년도 자산총액은 10,542,956,000원, 부채총액은 6,220,200,000원이고, 2020. 11. 9.경 C이 연대보증한 부천시 F 등 소재 G연립재건축사업의 시행사인 주식회사 H에 대한 일부 금융기관(I 주식회사, 주식회사 J, K, 주식회사 L, 주식회사 M)의 대출실행 금액은 합계 9,823,072,779원이며, 2020. 11. 9.경 이 사건 부동산의 시가는 합계 3억 7,700만 원이고, 위 근저당권의 피담보채무액은 1억 7,060만 원이다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, E, I 주식회사, 주식회사 J, K, 주식회사 L, 주식회사 M에 대한 금융거래정보제출명령결과, 감정인 N의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, C은 원고에게 75,518,614원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가

있고, 원고의 C에 대한 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되며, C이 채무초과의 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매각한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해함을 알고서 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정되나, 사해행위가 이루어지기 이전에 설정된 근저당권이 사해행위 후 말소된 이상, 이 사건 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도로 위 매매계약을 취소하고, 원상회복으로서 가액의 배상을 구할 수 있다 할 것이다. 따라서, 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2020. 11. 9. 체결된 매매계약을 2억 640만 원(3억 7,700만 원 - 1억 7,060만 원)의 범위 내에서 취소하고, 원상회복으로서 피고는 원고에게 위 2억 640만 원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 법정이율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, ① I 주식회사 등에 대한 C의 연대보증채무는 채권자가 물적담보를 충분히 확보한 상태의 대출에 대한 것이므로, 소극재산에 포함될 수 없어 2020. 11. 9. 매매계약체결 당시 C이 채무초과상태였다고 할 수 없고, ② C에 대한 1억 8,000만 원의 대여금채권에 대한 대물변제로서 매매의 형식으로 이 사건 부동산에 대한 소유권을 이전받은 것이므로, 위 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지의 주장을 하므로 살피건대, ① 을 제36호의 기재에 의하면 주식회사 H과 주식회사 O 등 사이에 체결된 관리형토지신탁계약서상 대출금 153억의 130%에 해당하는 198억 9,000만 원에 대하여 K 주식회사 등 금융기관에 우선수익권을 부여한 사실은 인정되나, 이를 대세적 효력이 있는 물적담보라 할 수 없고, 달리 위 금융기관에 물적담보를 제공하였다고 볼 만한 증거가 없어 위 연대보증채무액을 C의 소극재산에서 제외할 수 없으며, ② 채무초과의 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것인 바(대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다18959 판결 등 참조), 피고 스스로도 반복되는 대여금반환 독촉에 C의 대표이사인 P가 당장 돈이 없으나 조금만 기다려 달라고 하였다가 C의 사무실로 사용하던 이 사건 부동산이라도 가져가겠냐는 제안을 하자 처음에는 이를 거절하였다가 이후 일단 그러라도 받는 것이 낫겠다는

조언을 듣고 위 부동산의 소유권을 이전받았다고 자인하고 있는 바, 피고로서는 당시 앞서 본 바와 같이 채무초과상태에 있던 C의 자력상황이 좋지 못하였음을 인식하고 있었던 것으로 보이고, 결국 이 사건 매매계약으로 피고는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻었던 점 등을 종합해 볼 때 위 매매계약은 C의 일반채권자의 공동담보를 해하는 사해행위에 해당한다고 봄인 상당하므로, 피고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

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

판사 엄철

별지