

울산지방법원 2024. 11. 13 선고 2022가단123716 판결 [사해행위취소]

전 문

원고중소벤처기업진흥공단의 소송수계인 파산채무자 A의 파산관재인

B의 소송수계인 중소기업진흥공단

피고C

소송대리인 법무법인(유한) 국제

담당변호사 이정일, 조성제

변론 종결2024. 8. 14.

판결 선고2024. 11. 13.

주 문

1. 피고와 소외 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 5. 4. 체결된 매매계약을 221,772,328원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 221,772,328원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 11. 11.경 소외 A과 사이에, 대출금액 194,000,000원, 대출과목 혁신성장지원, 원금 상환은 2년 동안 거치하고 3년 동안 원리금상환기일표에 따라 매월 분할상환, 이자지급시기는 원리금상환기일표에 따라 매월 상환기일에 지급, 이자율 연 2.63%(변동금리), 지연배상금율 연 6%로 각 정하여 대출거래약정을 체결하고, A에게 위 대출금 194,000,000원을 대여하였다(이하 '이 사건 대출'이라 한다).

나. A은 2022. 5. 26. 피고에게 자신 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2022. 5. 4. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

다. A은 이 사건 소송계속 중 2022. 10. 17. 울산지방법원 2022하단5195호로 파산선고를 받았고, B이 A의 파산관재인으로 선임되어 이 사건 소송을 수계하였는데, 위 파산법원은 2023. 11. 8. 위 파산을 폐지하였고, 이에 원고가 다시 이 사건 소송을 수계하였다.

라. 원고의 A에 대한 이 사건 대출 채권 원리금은 2024. 8. 8. 기준으로 221,772,328원이다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고의 A에 대한 이 사건 대출 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생하였으므로, 위 대출 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 갑 제8 내지 10호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 D조합, 주식회사 E에 대한 각 금융거래정보제출명령회신결과, 이 법원의 울산지방법원에 대한 각 문서송부촉탁회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 A의 적극재산은 별지 '적극재산' 표 기재와 같이 91억 5,000여만 원 정도인 반면, A의 소극재산은 A이 파산 및 면책

신청을 할 당시인 2022. 6. 14.경 기준으로 160억 원을 초과하는 사실을 인정할 수 있는바, 특별한 사정이 없는 한, A이 위와 같이 채무초과 상태에서 피고와 사이에 자신 소유인 이 사건 각 부동산에 관하여 위 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐준 행위는 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시키는 것으로서 사해행위에 해당하고, A은 이로 인하여 일반채권자를 해할 것임을 알았다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는, A이 자신이 대표이사이자 사실상 1인 회사인 주식회사 F, G 주식회사의 자금난을 해소하여 위 회사들의 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖는 최선의 방법이라 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 이 사건 각 부동산을 매도하고 그 매매대금을 위 회사들에게 투자하여 운영자금으로 사용하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않고 A에게 사해의사도 없다고 주장한다.

살피건대, 설령 A이 이 사건 매매계약을 통해 얻은 매매대금 중 일부를 위 회사들의 운영자금으로 사용하였다고 하더라도, 위 회사들의 경영 정상화가 곧바로 A 개인의 자금력 회복 내지 집행재산의 증가로 이어진다고 볼 수 없고, 피고가 제출한 증거만으로는 위 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다고나 A에게 사해의사가 없다고 볼 수는 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

피고는, 피고가 이 사건 각 부동산을 임차하여 자동차부품 제조업을 영위하던 중 위 사업을 계속하기 위하여 위 각 부동산을 정상적인 방법으로 매수하였고, A이 이 사건 각 부동산 외 다른 부동산들을 전부 처분한다는 사정을 몰랐으므로 선의라고 항변하므로 살피건대, 피고가 제출한 증거만으로는 피고에 대한 악의의 추정을 뒤집고 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소의 범위 및 원상회복 방법

1) 어느 부동산의 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 매매계약을 취소하고 그 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 그 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 때에는, 매매계약 전부를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은

당초 담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 그 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐 부동산 자체의 회복을 구할 수는 없다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조). 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 하고, 이 경우 사해행위가 있는 후 그 부동산에 관한 권리를 취득한 전득자에 대하여는 사실심 변론종결 시의 부동산 가액에서 말소된 근저당권 피담보채무액을 공제한 금액과 사실심 변론종결 시를 기준으로 한 취소채권자의 채권액 중 적은 금액의 한도 내에서 그가 취득한 이익에 대해서만 가액배상을 명할 수 있다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에는 채권자를 D조합으로 하여 채권최고액 52억 8000만 원, 채권자를 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)으로 하여 채권최고액 1억 8,000만 원, 채권자를 주식회사 H(이하 'H'이라 한다)으로 하여 채권최고액 2억 2,000만 원의 각 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 후 위 각 근저당권의 피담보채무가 아래 표와 같이 변제되어1) 위 각 근저당권이 2022. 5. 12. 및 같은 달 26.에 각 말소된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 거시한 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

1	별지 목록1	2,271,300,000	1,438,502,411	151,584,912	65,004,883	616,207,794
2	별지 목록2	770,000,000	487,670,874		22,037,494	260,291,632
3	별지 목록3	228,700,000	144,844,583		6,545,421	77,309,996
합계	3,270,000,000	2,071,017,868	151,584,912	93,587,798	953,809,422	

3) 따라서 사해행위인 이 사건 매매계약은 이 사건 각 부동산의 가액에서 위 각 근저당권의 피담보채권액을 공제한 953,809,422원의 범위 내에서 원고가 구하는 피보전채권인 이 사건 대출 채권 원리금 221,772,328원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위 221,772,328원 및 이에 대하여 이 사건 사해행위취소의 효력발생일 다음날인 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는

날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사박정홍

별지

- 1) 다른 부동산과 공동담보로 되어 있는 경우 안분하여 변제된 것으로 본다.
- 2) 이 사건 매매계약 체결 당시 가액이나 당사자들이 특별히 다투지 아니하므로 변론 종결시점에도 위 가액으로 추정한다.