

서울중앙지방법원 2023. 6. 15 선고 2022가합522302 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 이아무, 피재경

피 고 B

소송대리인 변호사 전종만

변 론 종 결 2023. 4. 25.

판 결 선 고 2023. 6. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 소외 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 4. 29. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 선택적으로, ① 소외 주식회사 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 2021. 5. 20. 접수 제44708호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하거나, ② 원고에게 1,270,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 소외 주식회사 C(이하 'C'라 한다) 사이 신주인수권부사채 인수계약 체결 등

1) 원고는 2020. 4. 24.경 C로부터 80억 원의 신주인수권부사채를 인수하기로 하는 계약(이하 '이 사건 최초계약'이라 하며, 원고가 인수한 위 신주인수권부사채를 '이 사건 신주인수권부사채'라 한다)을 체결하고, 같은 날 C에 80억 원을 납입하였다. 이 사건 최초계약 '본건 신주인수권부사채의 조건' 제4조 제1항 10호에서는 '발행회사의 경영에 중대한 악영향을 미칠 상황이 발생하여 발행회사가 정상적으로 영업을 계속하거나 채무를 이행할 능력이 없다고 인수인이 그 합리적인 재량으로 판단하는 경우, 해당사유 발생일로부터 10영업일 이내에 해당사유가 치유되지 아니한 때에는 사채권자는 언제든지 발행회사에 대한 서면통지로서 본건 신주인수권부사채에 관한 기한의 이익을 상실시킬 수 있다'고 정하고 있고, 동조 제2항에서는 "발행회사는 본건 신주인수권부사채에 관한 기한의 이익이 상실된 경우, 사채권자에게 사채원금의 100%에 해당하는 금액을 기한의 이익이 상실된 날에 지급하여야 한다. 발행회사는 기한이익 상실일 다음 날(당일 포함)로부터 실제로 위 돈을 지급하는 날(당일 제외)까지 사채의 조건 2. 제(6)항에서 정한 연체이율을 적용하여 계산된 연체이자를 지급하여야 한다."고 정하고 있었다.

2) 이후 원고는 2020. 6. 24.경 C와 최초 계약 중 원금상환, 이자의 지급 방법과 기한 등을 변경하는 계약(이하 '이 사건 변경계약'이라 하며, 최초 계약과 변경 계약을 '이 사건 인수계약'으로 통칭한다)을 체결하였다. 이 사건 변경계약 제1조 제4항은 조기상환시 상환보장수익률을 연 6%로, 동조 제5항은 연체이자율을 연 12%로 각 정하고 있고, 동조 제7항 본문은 "(7) 조기상환청구권(Put Option). 본건 신주인수권부사채의 사채권자는 본건 신주인수권부사채의 발행일로부터 1년이 경과하는 날(2021년 4월 24.일) 및 이후 매 3개월이 되는 날(2021년 7월 24.일, 2021년 10월 24.일, 2022년 1월 24.일, 2022년 4월 24.일, 2022년 7월 24.일, 2022년 10월 24.일, 2023년 1월 24.일)에 본건 신주인수권부사채 권면총액의 전부 또는 일부에 대하여 조기상환을 청구할 수 있다."고 정하고 있었다.

나. 원고의 C에 대한 조기상환청구권(Put Option) 행사

원고는 2021. 9. 24.경 C에게 이 사건 변경계약 제1조 제7항에 의거하여 조기상환청구권을 행사하겠다는 취지의 통보서를 보냈다.

이후 원고는 2022. 3. 24.경 C에게 ‘2022. 1.경 실시한 외부회계법인의 실사 및 평가결과 채무상환이 불가능한 것으로 드러났으므로, 이 사건 최초계약의 [별첨1] 제4조 제1항 10호에 따라 이 사건 신주인수권부사채의 원금 80억 원에 대한 즉시상환청구권을 행사하며, 위 제4조 제1항 10호에 해당하지 않는다고 하더라도, 이 사건 변경계약상 제5차 조기상환청구기간(2022. 2. 24. ~ 2022. 3. 24.)에 따른 조기상환권을 행사한다’는 의사를 표시하였다.

다. C의 부동산 매도

- 1) C는 2021. 4. 29.경 C 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 피고에게 12억 7,000만 원에 매도하기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 피고는 2021. 5. 20. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 피고는 2021. 5. 10.경 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 D와 근저당권설정계약을 체결하고, 2021. 5. 20. D은행에게 채권최고액 13억 2,000만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. 관련 민사판결

원고는 C를 상대로 ‘이 사건 최초계약 및 변경계약에 따른 약정금 80억 원 및 이에 대하여 2021. 9. 24.부터 2022. 4. 22.까지는 이 사건 변경계약상 약정이율인 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 약정 연체이율 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라’는 소를 제기하였고, C가 원고의 소장 부분을 송달받고도 답변서를 제출하지 아니함에 따라 서울중앙지방법원은 2022. 10. 27. 원고의 청구를 모두 인용하였으며(위 법원 2022가합520313), C가 위 판결정본을 송달받고도 이에 대해 항소하지 아니하여, 위 판결이 확정되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 가지번호를

별도로 표시하지 않는 한 같다), 제5호증의 2의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 원고가 C에 대해 80억 원 및 이에 대한 이자, 지연손해금 상당의 피보전채권을 가지고 있는 채권자로서 'C가 이 사건 부동산을 포함하여 보유하던 부동산들을 2021. 3. 12.경부터 2021. 6. 18.경까지 피고 등에게 모두 매도함으로써 채무초과상태가 되었거나 채무초과상태가 심화되었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다'고 주장하며 이 사건 매매계약의 취소와 원상회복 또는 가액배상을 청구하는 것에 대하여, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위라는 것을 알지 못하였다고 항변한다.

나. 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조). 그런데 매수인이 실수요자로서 부동산중개사무소를 통하여 통상적인 거래에 의하여 적정한 매매대금으로 부동산을 매수하였고, 당사자 사이에 다른 인적 관계나 거래관계 등은 전혀 없었던 사실 등 제반 사정이 있다면 사해행위의 수익자가 매매계약 당시 채권자를 해함을 알지 못하였다고 보는 것이 타당하다(대법원 2011. 3. 10. 선고 2010다102632 판결 등 참조). 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 본 사실, 앞서 든 증거 및 을 제1 내지 12호증, 제13호증의 1, 제15 내지 20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 사실 내지 사정 즉, ① 피고는 공인중개사인 E를 통해 이 사건 매매계약을 체결하게 되었고, E에게 10,000,000원(부가가치세 별도)의 중개수수료를 정상적으로 지급한 점, ② 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 이 사건 부동산의 시세보다 현저히 낮다는 등의 사정이 보이지 않으며, 피고는 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 모두 지급한 점(계약금 130,000,000원은 에스크로 방식으로 지급하였고, 잔금 1,140,000,000원 중 903,097,775원은 이 사건 부동산의 근저당권 말소를 위하여 C의

근저당권자인 주식회사 F에 대한 대출원리금을 대위변제하는 방식으로 지급하였으며, 나머지 236,902,225원은 C에게 이체하였다), ③ 피고가 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기를 마침과 동시에 주식회사 D에 근저당권을 설정해준 것은 피고가 이 사건 매매계약상 잔금을 지급하기 위하여 주식회사 D으로부터 대출을 받았기 때문인 것으로 보이는 점, ④ 피고는 사업장 확장 및 이전 등을 목적으로 부동산을 알아보다가 이 사건 부동산을 매수하게 되었다고 주장하고 있는데, 실제로 피고는 'G'이라는 상호로 금형부품(금속가공) 제조·도매업을 영위하면서 이 사건 부동산이 위치한 H단지 내 I동 J호에서 K동으로 사업장을 옮겼다가 이 사건 부동산을 매수한 이후에는 이 사건 부동산으로 사업장을 옮긴 점, ⑤ 제출된 증거들에 의하더라도 C와 피고가 이 사건 매매계약 체결 이전부터 서로 아는 사이였다는 등의 사정은 보이지 않는 점 등을 고려하면, 이 사건 매매계약 체결시 피고에게는 이 사건 매매계약으로 인하여 C의 일반채권자들을 해한다는 인식이 없었다고 봄이 타당하다.

다. 피고의 선의항변이 받아들여지는 이상, 나머지 점에 관하여 더 살펴볼 필요 없이 원고의 이 사건 매매계약 취소 및 원상회복 또는 가액배상청구는 모두 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김도균, 판사 최윤영, 판사 김수현

별지

목 록

1. 부천시 L에 있는 M건물 N호

철근콘크리트조

철근콘크리트지붕 15층

공장

- 전유부분의 건물의 표시

O 철근콘크리트 504.53㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시

1. 부천시 L 공장용지 26521.3㎡

- 대지권의 표시

1. 소유권대지권 26521.3분의 260.85. 끝.

