

전주지방법원 2023. 7. 12 선고 2021가합5873 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A단체

소송대리인 법무법인 세상 담당변호사 우승원

피고농업회사법인 B 주식회사

변론 종결2023. 5. 24.

판결 선고2023. 7. 12.

주 문

1. 농업회사법인 유한회사 C와 피고 사이의 별지 목록 기재 각 부동산 및 기계기구에 관한 2020. 11. 24.자 매매계약을 696,398,174원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 696,398,174원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같은 취지이다.1)

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증계약 및 대위변제

1) 농림수산업자 신용보증기금의 관리기관인 원고는 농업회사법인 유한회사 C(이하 'C'이라 한다)과 사이에 아래와 같이 C의 각 대출금 채무에 관하여 보증기간을 각 3년으로 정한 신용보증계약(이하 '이 사건 각 신용보증계약'이라 하고 개별적으로는 순번을 붙여 칭한다)을 체결하였다.

1	2017. 4. 24.	170,000,000	144,500,000	C	2021. 4. 28. (연장기한기준)	D은행 중화산동지점
2	2018. 5. 25.	300,000,000	255,000,000	2021. 5. 23.		
3	2018. 11. 23.	300,000,000	255,000,000	2021. 11. 23.		

2) C은 원고가 이 사건 각 신용보증계약에 따라 발급한 신용보증서를 D은행 중화산동지점(이하 'D은행'이라 한다)에 담보로 제공하고 대출을 받았으나(이하 '이 사건 각 대출금'이라 한다), 이자 납부 연체를 원인으로 위 각 대출금 채무의 기한의 이익을 상실하였는데도 이를 변제하지 않았다. 이에 원고는 2021. 5. 21. D은행에 아래와 같이 C의 대출금 채무를 대위변제 하였고, 각 대위변제금에 대한 각 손해금 등이 아래와 같이 발생하였는바, 원고는 C에 대하여 696,398,174원(= 대위변제금 합계 661,369,954원 + 손해금 등 합계 36,490,452원)의 구상금 채권을 취득하였다.

1	2017. 4. 24.	146,833,052	6,629,612	94,667	117,406	153,674,737
2	2018. 5. 25.	257,069,551	11,605,730	4,413,574		273,063,705
3	2018. 11. 23.	257,467,351	11,559,942	2,069,521	269,659,732	
합계	661,369,954	29,795,284	6,577,762	117,406	696,398,174	

나. 별지 목록 기재 각 부동산 등에 관한 매매

C은 2019. 3. 4. 별지 목록 기재 각 부동산 및 기계기구(이하 '이 사건 부동산 등'이라 한다)에 관하여 임의경매로 인한 매각을 원인으로 취득하였다가, 2020. 11. 24. 피고와 사이에 매매대금을 16억 원으로 정하여 매도하되, 계약금 5,000만 원은 계약 당일, 중도금 5,000만 원은 2020. 12. 4., 잔금 15억 원은 2021. 2. 10. 각 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 2020. 12. 20.

마쳐주었다.

다. 이 사건 부동산 등에 관한 임의경매절차 진행

이 사건 부동산 등에 관하여는 2019. 3. 4. 채무자 C, 근저당권자 D 주식회사, 채권최고액 12억 원의 근저당권이 설정되어 있었는데, 위와 같이 소유권이 피고에게 이전된 이후인 2021. 4. 15. D 주식회사의 신청에 따른 임의경매절차가 개시되고 2023. 3. 14. 매각됨에 따라 위 근저당권이 말소되었다(전주지방법원 E 사건, 이하 '이 사건 경매절차'라고 한다).

라. C이 이 사건 매매계약을 체결한 2020. 11. 24.경 보유하고 있던 적극재산과 소극재산의 가액은 아래와 같다.

○ 적극재산: 2,295,349,280원(= 1,791,440,280원 + 503,909,000원)

- 이 사건 부동산: 1,791,440,280원(이 법원의 감정결과, 기준시점 2020. 11. 24.)2) - 기계기구: 503,909,000원(이 사건 경매절차의 감정평가서, 기준시점 2021. 6. 8.)

○ 소극재산

1	2019-03-04	D주식회사	1,200,000,000
2	2020-07-02	A단체	66,000,000
3	2020-07-22	F	23,255,400
4	2020-12-09	G	46,738,000
5	2020-12-09	H	29,000,000
6	2020-12-09	I	144,183,071
7	2020-12-10	J	33,000,000
8	2020-12-10	K	33,000,000
9	2020-12-10	L	33,000,000
10	2021-12-13	원고	696,398,174
11	2020-11-24	M	20,278,718
12	2020-11-24	N	23,678,542
13	2020-12-23	O	140,875,693
합계	2,489,407,598		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5 내지 7호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 4호증의 각 기재, 감정평가회보, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재 및 채무자의 무자력

1) 원고가 C에 대하여 가지는 구상금 채권은 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 11. 24. 당시에는 현실적으로 발생하지는 않았으나, 그 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증계약이 체결되어 있었고, 2020. 7.경부터 C 소유의 이 사건 부동산에 다수의 가압류 기입등기가 마쳐졌고 C이 이를 해결하지 못한 채 부도에 이른 사정에 비추어 장래 원고의 구상금 채권이 발생하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 이후 원고가 2021. 5. 21. 이 사건 각 대출금을 대위변제함에 따라 실제로 그 개연성이 현실화되어 구상금 채권이 발생하였다. 따라서 위 구상금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 또한, 위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시인 2020. 11. 24.경 C은 채무초과 상태에 있었다.

나. 사해행위 및 사해의사

이미 채무초과로 무자력 상태에 있던 C이 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 할 것이고, 이 사건 매매계약을 체결한 시기와 그 내용 및 전후의 경영상태 등을 비롯한 제반 사정에 비추어 C의 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 선의 주장에 대한 판단

1) 주장의 요지 피고는 도정공장이 필요하여 피고의 대표이사의 지인으로부터 C을 소개받아 여러 차례 이 사건 부동산을 방문하여 현장을 살펴본 후 정상적인 절차에 따라 이 사건 부동산 등을 매수하였는바, 피고는 선의의 수익자이다.

2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 그 선의를 증명하여야 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지

여부, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

3) 구체적 판단 앞서 든 각 증거, 을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 피고가 선의였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 이 사건 매매계약의 매매대금이 16억 원임에 비해 계약금이 5,000만 원, 중도금이 5,000만 원으로 일반적인 거래에 비하여 적고, 계약금과 중도금 합계 1억 원만 지급받은 상태에서 매수인에게 소유권이전등기를 마쳐주기로 특약한 것도 이례적이다. 위와 같이 잔금지급 전 소유권이전등기를 절차를 이행하기로 한 것은 피고가 이 사건 부동산을 담보로 매매대금을 대출받도록 하기 위함인 것으로 보이기는 하나, 피고가 C에 잔금을 지급하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받았거나 받으려고 시도하였다고 볼 만한 정황이 없다.

나) 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 이 사건 부동산에 채권자들의 가압류 기입등기가 다수 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 당시 '잔금은 매수인이 신규대출을 받아 지불하기로 하고 기존 동등기부등본상 가압류 및 근저당권설정을 말소하기로 하며 만약 신규대출을 받을 수 없어 잔금 지급 및 동등기부등본상 가압류 및 근저당권설정을 말소하지 못할시에는 소유권을 매도인에게 반환하기로 한다.'라는 특약사항을 정한 것에 비추어 보면[이 사건 매매계약서(을 제2호증) 특약사항 제2항], 피고는 C과 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 상당한 정도의 채무를 부담하고 있다는 사실에 관하여 인식하고 있었다고 봄이 상당하다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복(가액배상)

1) 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 한다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결).

2) 갑 제5호증(감정평가서)의 기재와 이 법원의 감정결과 등에 의하면, 이 사건 변론종결 기준 이 사건 부동산 등의 가액은 합계 2,261,811,880원[= 1,757,902,880원(기준시점 2022. 11. 24.) +

503,909,000원(기준시점 2021. 6. 8.)] 상당으로 볼 수 있고, 여기서 이 사건 매매계약 당시 설정되어 있던 근저당권의 채권최고액 1,200,000,000원을 공제한 1,061,811,880원(= 2,261,811,880원-1,200,000,000원)이 원고의 피보전채권액인 696,398,174원을 초과한다.

4) 따라서 이 사건 매매계약은 위 696,398,174원 범위 내에서 취소하고, 피고는 위 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 696,398,174원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

재판장판사고춘순

판사신서영

판사박정언

별지

1) 원고는 채권자취소청구 부분 청구취지에서 취소를 구하는 대상인 매매계약을 '별지 목록 기재 각 부동산에 관한 2020. 11. 24.자 매매계약'이라고 기재하였으나, 위 매매계약은 별지 목록 기재 기계기구까지 포함한 매매계약이고, 원고의 청구취지 기재는 기계기구 부분을 의도적으로 제외한 것이 아니라 단순히 누락한 것이므로, 위와 같이 선해한다.

2) 이 사건 경매절차는 이 사건 부동산 등을 모두 매각대상으로 하였고 2021. 6. 8.로 평가한 그 감정가액은 합계 2,611,302,560원(토지 840,093,600원 + 건물 941,810,870원 + 제시외 건물 325,489,090원 + 기계기구 503,909,000원)이었다.