

울산지방법원 2022. 1. 11 선고 2021가단100792 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 박영준

피 고 1. C

2. D

3. E

4. 주식회사 F

피고들 소송대리인 법무법인 벳 담당변호사 장석환

변 론 종 결 2021. 11. 16.

판 결 선 고 2022. 1. 11.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 C와 G 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여 2019. 9. 26. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C는 원고들에게 이 사건 각 부동산에 관하여 울산지방법원 등기와 2019. 9. 30. 접수 제143890호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 D와 피고 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 11. 6. 체결된 근저당권부채권질권설정계약을 취소하고, 피고 D는 원고들에게 이 사건 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2019. 11. 6. 접수 제165096호로 마친 근저당권부채권질권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 E와 피고 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 11. 6. 체결된 근저당권부채권질권설정계약을 취소하고, 피고 E는 원고들에게 이 사건 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2019. 11. 6. 접수 제165096호로 마친 근저당권부채권질권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 주식회사 F와 G 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 11. 1. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 주식회사 F는 원고들에게 이 사건 각 부동산에 관하여 울산지방법원 등기와 2019. 11. 1. 접수 제162993호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. G는 2014. 12. 5. 울산 남구 H 대 585.6㎡ 및 그 지상 10층 규모 건물(이하 위 건물 부분을 ‘이 사건 건물’이라고 한다)의 소유권을 취득한 다음 2018. 4. 24. 이 사건 건물을 이 사건 각 부동산을 포함한 여러 호실로 구분등기하였다.

나. 원고들은 2019. 4. 5. G를 대리한 I와 사이에 212,000,000원을 변제기는 2019. 7. 5., 이자는 연 24%로 정하여 대여하고 이를 담보하기 위하여 이 사건 건물에 저당권을 설정해 주기로 하는 내용의 ‘저당권 설정 금전차용증’(이하 ‘이 사건 차용증’이라고 한다)을 작성하였다.

다. 이후 원고 A은 2019. 4. 5. 50,000,000원, 2019. 4. 10. 50,000,000원을, 원고 B은 2019. 4. 10. 35,000,000원, 2019. 4. 24. 30,000,000원을 각 I 명의의 통장으로 송금하는 방법으로 합계 165,000,000원을 대여(이하 ‘이 사건 대여금’이라고 한다)하였다.

라. G는 2019. 9. 26. 피고 C와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액을 1,500,000,000원으로 정한 근저당권설정계약을 체결한 후 2019. 9. 30. 위 피고 명의의 근저당권설정등기를 마쳐주었고(이하 ‘이 사건 제1 처분행위’라고 한다), 피고 C는 2019. 11. 6. 피고 D, E와 사이에 위 근저당권에 대하여 채권질권설정계약을 체결한 후 같은 날 피고 D에게 채권액이 200,000,000원으로 된 근저당권부 채권질권설정등기를, 피고 E에게 채권액이 100,000,000원으로 된 근저당권부 채권질권설정등기를 각각 마쳐주었으며(이하 ‘이 사건 제2 처분행위’라고 한다), G는 2019. 11. 1. 피고 F와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 6,000,000,000원으로 정한 매매계약을 체결하면서 같은 날 위 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 제3 처분행위’라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 사해행위취소권의 피보전권리 관련

1) 원고들의 주장

G는 이 사건 차용증에 따라 원고들에게 대여금 165,000,000원을 지급하여야 한다. 가사 G가 I에게 이 사건 차용증을 작성할 권한을 수여한바 없다고 하더라도, G는 I에게 이 사건 건물에 대한 공사전반에 관한 포괄적 대리권을 수여하였고, 실제로도 I가 공사와 관련한 실무를 담당하는 등 원고들로서는 I에게 이 사건 차용증을 작성할 권한이 있는 것으로 믿을 수밖에 없었으므로 G는 표현대리책임을 부담한다.

2) 피고들의 주장

G는 I에게 이 사건 차용증 작성에 관한 대리권을 수여한 바 없으므로 위 문서에 따른 차용의 효력은 G에게 미치지 않는다.

나. 사해행위 관련

1) 원고들의 주장

G는 이 사건 각 부동산에 관하여 거액의 근저당권을 설정하는 것을 내용으로 하는 이 사건 각 처분행위를 함으로써 원고를 비롯한 일반채권자의 공동담보에 부족상태를 야기하였으므로, 이 사건 각 처분행위는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고들은 그 수익자 및 전득자로서 원상회복의무를 부담한다.

2) 피고들의 주장

이 사건 각 부동산은 G의 유일한 재산이 아닐 뿐더러, 이 사건 각 처분행위 당시 G가 채무초과상태에 있었던 것도 아니므로, 이를 사해행위라고 보기 어렵다. 또한 이 사건 제1, 3 처분행위의 상대방인 피고 C와 주식회사 F는 G가 제3자에 대하여 어떠한 채무를 부담하고 있는지를 전혀 알 수 없었고, G의 신용상태를 의심할 만한 정황도 없었으므로, 피고 C와 주식회사 F는 선의의 수익자에 해당하고, C로부터 채권질권설정등기를 경료받은 피고 D, E는 역시 선의의 전득자이다.

3. 판단

가. 사해행위취소권의 피보전채권의 존부

1) 이 사건 차용증의 진정성립 및 유권대리 여부

가) 관련 법리

문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기한 것임이 사실상 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 그 문서 전체의 진정성립이 추정되나, 위와 같은 사실상 추정은 날인행위가 작성명의인 이외의 자에 의하여 이루어진 것임이 밝혀진 경우에는 깨어지는 것이므로, 문서제출자는 그 날인행위가 작성명의인으로로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실까지 증명할 책임이 있다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

이 사건 차용증에 G의 인장을 날인한 사람이 I인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 차용증의 진정성립이 인정되기 위해서는 I의 날인행위가 정당한 권원에 기한 것이라는 사실이 증명되어야 한다. 그런데 이는 결국 ‘G가 I에게 원고들로부터의 차용행위에 대하여 대리권을 수여하였는지 여부’와 궤를 같이하는 것이므로, 위 각 쟁점을 일괄하여 살펴본다.

갑 제8호증의 1, 2, 제10 내지 15호증, 을 제9, 10, 13, 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면 G가 I에게 원고들로부터 차용행위를 하거나 이 사건 차용증을 작성할 권한을 위임하였다고 보기 어려우므로, 이 사건 차용증은 그 진정성립을 인정할 자료가 없어 증거로 삼을 수 없는바 원고들과 G 사이에 165,000,000원의 차용행위가 이루어진 사실을 인정하기 어려우므로, 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

① G가 I에게 이 사건 건물에 대한 공사의 진행, 관리 등과 관련한 포괄적 대리권을 수여한 것으로 보이기는 하나, G 본인에 의하여 도급계약이 체결되어 있는 상태에서 구체적인 공사내용, 일정 등을 협의하는 것과, G가 원고들에게 공사대금을 차용하는 것은 업무의 중요도에 있어 현저한 차이가 있으므로, G가 I에게 이 사건 차용증을 작성하거나 차용행위를 할 권한까지 수여하였다고 단정할 수 없다.

② G는 I에게 ‘이 사건 차용증’을 작성할 권한을 수여한 사실이 없음에도 I가 위 문서를 위조하였다고 주장하면서 I를 사문서위조죄 등으로 고소하였는데, I는 수사기관에서 ‘G의 위임을 받지 않고 인감도장을 날인하였다’는 취지로 자백 진술하였고, 결국은 2021. 3. 31. 사문서위조죄 등으로 기소되어(울산지방법원 2021고약2188) 2021. 8. 12. 벌금 10,000,000원의 약식명령을 발령받았으며, 위 약식명령은 2021. 10. 1. 그대로 확정되었다.

2) 표현대리 성립 여부

가) 관련 법리

민법 제126조의 표현대리가 성립하기 위해서는 무권대리인에게 법률행위에 관한 기본대리권이 있어야 한다(대법원 1992. 5. 26. 선고 91다32190 판결 등 참조). 또한 표현대리의 효과를 주장하려면 상대방이 자칭 대리인에게 대리권이 있다고 믿고 그와 같이 믿는 데 정당한 이유가 있을 것을 요건으로 하는 것인바, 여기의 정당한 이유의 존부는 자칭 대리인의 대리행위가 행하여 질 때에

존재하는 제반 사정을 객관적으로 관찰하여 판단하여야 한다(대법원 1987. 7. 7. 선고 86다카2475 판결 등 참조).

나) 구체적인 판단

G가 원고들에 대하여 I를 자신의 대리인으로 표시한 바 있다고 볼 만한 증거가 없고, I에게 이 사건 건물의 공사에 대한 포괄적 대리권이 있다고 하더라도 공사내용, 일정 등의 결정에서 벗어나 공사대금 지급을 위하여 금전을 차용하는 이상 그 대리권 유무를 확인할 필요가 있었던 점, 더욱이 이 사건 차용증에 첨부된 인감증명서는 차용일로부터 3개월 이상 지난 2019. 7. 17. 발급받은 것으로 이 사건 차용증 작성에 대한 대리의사를 확인하는 자료로 보이지는 않는 점, 그럼에도 원고들은 G 본인에게 I의 대리권과 관련한 사항을 문의하지 아니한 채 이 사건 차용증을 작성한 점 등에 비추어 보면, 원고들이 I에게 G를 대리하여 금전대여계약을 체결할 대리권이 있다고 믿은 데에는 정당한 이유가 있었다고 보기도 어려우므로, G가 I의 행위에 대하여 표현대리책임을 부담한다고 볼 수 없다. 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 사해행위에 해당하는지 여부

1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되고(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조). 또한 채무초과상태에 있는 채무자가 자신의 재산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위, 특정 채권자에게 채권담보로 제공하는 행위도 특별한 사정이 없는 이상 사해행위에 해당한다(대법원 2005. 3. 25. 선고 2004다66490 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 갑 제27 내지 32호증, 을 제15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 각

처분행위가 원고들을 비롯한 G의 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하거나 이미 부족상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하는 행위로서 사해행위에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) G는 이 사건 각 처분행위 당시 이 사건 각 부동산 외에도 울산 울주군 J 전 261㎡, K 전 142㎡(이하 '울주군 토지'라고 한다), 냉동탑차를 비롯한 다수의 차량을 소유하고 있었으므로, 이 사건 각 부동산이 G의 유일한 재산이었다고 보기 어렵다.

나) 관련사건(부산지방법원 2020가합40330 사해행위취소) 감정인 L는 이 사건 각 부동산의 이 사건 각 처분행위 당시의 시가를 합계 7,252,000,000원으로 감정하였고, 위 감정결과에 현저한 잘못이 있다고 볼 만한 자료가 없는 이상 이를 존중하여야 하는바(대법원 2012. 1. 12. 선고 2009다84608 판결 등 참조), 위 감정결과를 비롯하여 이 사건 변론에 현출된 여러 증거를 토대로 이 사건 각 처분행위 당시 G의 재산상태를 파악하되, 근저당권의 실제 피담보채무액이 확인되지 아니하는 경우에는 채권최고액을 기준으로 하는 등 최대한 원고들에게 유리한 방식으로 정리한 결과는 아래 표에서 보는 바와 같다.

구분	재산	가액(원)	가액산정근거
적극 재산	이 사건 각 부동산	7,252,000,000	갑 제31호증
	울주군 토지	불명 (2021. 4. 22.	갑 제28, 29호증

		120,000,000원에 매각)	
	냉동탑차 등 차량	불명 (과세표준액만 확인됨)	을 제15호증
	합계	7,252,000,000	
소극 재산	M조합에 대한 근저당권부 채무액 (이 사건 각 부동산)	4,290,000,000 (채권최고액)	갑 제5호증
	M조합에 대한 근저당권부 채무액 (울주군 토지)	91,000,000 (채권최고액)	갑 제28, 29호증
	N에 대한 근저당권부 채무액	320,000,000 (실제 피담보채무액)	다툼 없음
	원고에 대한 공사대금채무	533,100,000	표현대리책임
	지방세	37,612,310	다툼 없음
	연체이자	18,450,000	다툼 없음
	이 사건 건물 O호 재매수대금	308,000,000	다툼 없음
	합계	5,598,162,310	

다) 위 표에 따르면, G는 이 사건 각 처분행위 당시 적극재산이 소극재산보다 1,653,837,690원(= 7,252,000,000원 - 5,598,162,310원) 많아 채무초과상태가 아니었을 뿐 아니라 이 사건 처분행위로 채권최고액이 1,500,000,000원인 근저당권을 설정하여 주더라도 공동담보에 여유가 있을 정도였다.

다. 소결론

따라서 원고는 이 사건 각 처분행위에 대하여 사해행위취소권을 행사할 피보전권리가 없고, 이 사건 각 처분행위가 사해행위라고 보기도 어려우므로, 원고들의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이은정

(별지)

목 록(부동산의 표시)

1. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철골철근콘크리트구조 218.71㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 218.71

2. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철골철근콘크리트구조 27.9㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 27.9

3. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철골철근콘크리트구조 26.6㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 26.6

4. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철골철근콘크리트구조 22.87㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 22.87

5. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철골철근콘크리트구조 57.4㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 57.4

6. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철골철근콘크리트구조 45.76㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 45.76

7. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 호 철골철근콘크리트구조 277.81㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 277.81

8. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 호 철골철근콘크리트구조 275.22㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 275.22

9. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 호 철골철근콘크리트구조 275.22㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 275.22

10. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 호 철골철근콘크리트구조 275.22㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 275.22

11. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1층 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제6층 호 철골철근콘크리트구조 275.22㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 275.22

12. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1종 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제7층 호 철골철근콘크리트구조 275.22㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 275.22

13. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1종 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제8층 호 철골철근콘크리트구조 275.22㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 275.22

14. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1종 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제9층 호 철골철근콘크리트구조 208.44㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 208.44

15. (1동의 건물의 표시)

울산 남구 빌딩 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트

지붕 10층 업무시설 및 제1종 근린생활시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 울산광역시 남구 대 585.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제10층 호 철골철근콘크리트구조 122.05㎡

(대지권의 표시)

1소유권대지권 2686.76분의 122.05. 끝.

