

울산지방법원 2022. 5. 26 선고 2019가합18453 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 서평

담당변호사 김상호, 송종영, 신원진

소송복대리인 변호사 배지희

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 서보건

소송복대리인 변호사 임진규, 류한빈

변 론 종 결 2022. 4. 21.

판 결 선 고 2022. 5. 26.

주 문

1. 피고와 소외 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 8. 10. 체결된 매매계약을 673,000,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 673,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 관계

1) 원고는 섬유제품 제조업, 자동차 내장 카펫 제조업 등을 영위하는 D회사의 1차 협력업체이고, 주식회사 C(이하 ‘C’이라고만 한다)은 폴리우레탄, MDI, 이형제 제조 및 판매업, 자동차 부품제조 및 판매업 등을 영위하는 D회사의 2차 협력업체이다. 원고는 C으로부터 카펫 배면 발포 패드를 공급받아 카펫 배면에 부착하여 D회사에 납품하였다.

2) E은 2001. 11. 23.부터 2003. 5. 12.까지, 2014. 11. 26.부터 2017. 3. 31.까지, 2017. 4. 10.부터 2018. 8. 10.까지 C의 대표이사로 재직하였고, 2018. 8. 10.부터는 C의 사내이사로 재직하고 있다.

3) 피고는 2018. 6. 8. 그라인더 제조 및 판매업 등을 영위할 목적으로 설립되었는데, 피고의 대표이사 F은 E의 사위, 사내이사 G는 E의 딸, 감사 H는 E의 아내이다.

나. E의 원고에 대한 범행

E은 2018. 6. 24.경 원고에게 메일을 발송하여 ‘19억 원을 지급하지 않으면 부품 공급을 중단하겠다’는 취지로 통보하였는데, 위와 같은 통보를 받은 후 C의 사무실로 자신을 찾아온 원고 소속 이사, 부장, 대표이사에게 자신이 요구하는 돈이 지급되지 않을 경우 원고에 대한 부품 공급을 중단하겠다는 취지로 협박을 하여, 원고로부터 2018. 6. 26. 1,700,000,000원을, 2018. 6. 28. 200,000,000원을 각 C 명의의 계좌로 지급받았다.

다. 이 사건 매매계약의 체결

피고는 2018. 8. 10. C으로부터 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 1,530,000,000원에 매수하기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결한 뒤 이를 원인으로 하여 2018. 8. 14. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 관련 민사사건의 경과

원고는 2018. 8. 24. C에 대하여 그 대표이사의 위법한 직무집행으로 인하여 손해를 입었다고 주장하면서 위 나.항 기재와 같이 갈취당한 금액 상당의 손해배상을 구하는 소송을 제기하였고, 제1심 법원은 원고의 주장을 받아들여 C의 원고에 대한 1,900,000,000원의 손해배상 의무를 인정하였다[울산지방법원 2018가합24765(본소), 2020가합10677(반소)]. C은 제1심판결에 대하여 항소하였으나 위 손해배상 의무와 관련된 본소에 관한 항소는 기각되었고[부산고등법원 2020나54589(본소), 2020나54596(반소)], C이 다시 상고하였으나 2022. 5. 12. 심리불속행기각 판결로 확정되었다[대법원 2022다210246(본소), 2022다210253(반소)].

마. 관련 형사사건의 경과

E은 위 나.항 기재와 같은 범죄사실에 대하여 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(공갈) 혐의로 2019. 2. 8. 공소가 제기되었고, 울산지방법원은 2019. 8. 28. E이 원고로부터 지급받은 19억 원에 대하여 이는 권리 실행의 수단, 방법이 사회통념상 허용되는 정도나 범위를 넘는 것이라는 이유로 징역 4년을 선고하였다(울산지방법원 2019고합29). 이에 E은 사실오인 및 법리오해, 양형부당을 이유로, 검사는 양형부당을 이유로 각 항소하였으나 2020. 4. 22. 항소기각판결이 선고되었다(부산고등법원 2019노437). E이 상고하였으나 2020. 7. 9. 상고기각판결이 선고되어 확정되었다(대법원 2020도5426).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 10, 11호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고와 C 사이의 가압류이의 사건(울산지방법원 1)에서 당시 원고의 대리인 변호사 J은 준비서면 및 참고서면을 제출하면서 ‘부동산등기부등본에 따르면 C이 2018. 8. 4. 피고에게 여천공장을 매도하였다’, ‘E의 사위가 대표이사로 있는 피고에게 여천공장을 매각한 것을 위장매각으로 보인다’는 취지의 주장을 하였는바, 위 준비서면이 제출된 2018. 11. 30. 또는 참고서면이 제출된 2018. 12. 3.에는 원고가 사해행위의 취소원인을 알았다고 봄이 상당하고, 그로부터 1년이 경과한 2019. 12. 20. 제기된 이 사건 소는 부적법하여 각하되어야 한다.

나. 판단

1) 관련 법리

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것, 즉 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하는데(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결, 대법원 2006. 11. 9. 선고 2006다46483 판결 참조), 채무자가 유일한 재산인 부동산을 처분하였다는 사실을 채권자가 알았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 사해의사도 채권자가 알았다고 봄이 상당하지만(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결 참조), 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결, 대법원 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 증거, 갑 제5호증, 을가 제13 내지 15호증의 각 기재, 증인 K의 증언 및 변론 전체의 취지에 따라 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고가 C을 상대로 손해배상청구소송 및 가압류 신청 등

법적 대응을 한 것은 사실이지만, 가압류이의 사건에서 원고 대리인의 주장은 ‘C이 피고에게 이 사건 부동산을 처분한 것은 효력이 없다’는 취지일 뿐인 점(당시 원고의 대리인은 법인격부인 또는 통정허위표시 주장의 취지로 처분의 효력을 부정하였다), ② 원고가 C을 상대로 손해배상청구나 가압류 신청 등을 하였다고 하여 그 당시부터 C의 재산상태를 구체적으로 파악하고 있었다고 볼 수도 없는 점(당시 원고의 대리인은 C이 피고로부터 이 사건 부동산에 관한 매매대금을 지급받았는지 여부도 파악하지 못한 것으로 보인다), ③ 당시 C은 이 사건 부동산 외에 L공장 부지 및 공장1)을 소유하고 있어 이 사건 부동산의 처분이 유일한 부동산의 처분도 아니었는바, C이 이 사건 부동산을 처분한 사실을 원고가 알았다는 것만으로 C의 사해의사까지 알았다고 볼 수 없는 점, ④ 2016. 3. 24.부터 2019. 3. 5.까지 원고의 대표이사로 재직하였던 K은 가압류이의 사건 진행 당시 대리인이 사건이 마무리되는 단계에서 보고를 하였기 때문에 위 사건에 제출된 서면의 세부적인 주장에 관해서는 잘 알지 못한다는 취지로 증언한 점 등을 종합하면, 원고가 2018. 11. 30. 또는 2018. 12. 3.에 이미 사해행위의 존재 및 C의 사해의사를 알았다고 인정할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 본안 전 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

C의 대표이사 E이 원고의 임직원들을 협박하여 원고로부터 1,900,000,000원을 지급받은 사실은 앞서 본 바와 같고, 위와 같은 갈취행위는 E이 피고의 대표이사로서 수행한 업무집행의 일환이었는데, C은 원고에 대하여 상법 제389조 제3항, 제210조에 따라 원고가 입은 손해를 배상할 의무가 있다. 원고의 위 손해배상채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. C의 채무초과 여부

앞서 든 증거, 갑 제7호증, 을나 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2018. 8. 10. 당시 C이 가지고 있던 소극재산 및 적극재산이 아래와 같음을 인정할 수 있다.

1) 소극재산

- ① 원고에 대한 불법행위에 기한 손해배상채무 1,900,000,000원
- ② S 주식회사에 대한 불법행위에 기한 손해배상채무 1,870,000,000원
- ③ 이 사건 부동산에 설정된 근저당권 채권최고액 1,380,000,000원
- ④ 아래 적극재산 제2 내지 8항에 설정된 근저당권 채권최고액 4,087,200,000원
- ⑤ G 퇴직금 53,887,250원2) 합계: 9,291,087,250원

2) 적극재산

- ① 이 사건 부동산: 1,633,000,000원

- 이 사건 부동산에 대한 2019. 7. 22. 기준 감정가액 참조

- ② 울산 울주군 M 공장용지 6620㎡
- ③ 울산 울주군 N로트 O동
- ④ 울산 울주군 N로트 P동
- ⑤ 울산 울주군 N로트 Q동
- ⑥ 울산 울주군 N로트 R동

- 위 ② 내지 ⑥ 기재 부동산의 가치: E이 검찰 조사에서 한 진술 내용 참조3) (② 기재 토지를 매수할 당시의 매매대금 약 1,900,000,000원, ③ 내지 ⑥ 기재 공장을 신축하는데 소요된 비용 2,000,000,000원)

합계: 약 5,533,000,000원

3) 판단

이 사건 매매계약 체결 당시 C의 소극재산액이 적극재산액을 상당한 정도로 초과하므로, C은 채무초과 상태에 있었음을 인정할 수 있다.

다. 사해행위 여부

1) 관련 법리

채권자취소권의 요건인 ‘채권자를 해하는 법률행위’는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로

인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결).

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 참조).

2) 구체적 판단

C은 이미 채무초과에 빠져 있는 상태에서 자신이 보유한 적극재산 중 큰 비중을 차지하는 이 사건 부동산을 피고에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었는바, 이는 일반채권자와의 관계에서 사해행위가 된다.

라. 피고의 선의 여부

1) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다고 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 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

살피건대, 갑 제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고가 이 사건 부동산에 관한

매매대금으로 C에게 1,530,000,000원을 지급한 사실, 위 매매대금은 감정을 통하여 산정된 사실은 인정된다. 그러나 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고의 대표이사 F은 E의 사위, 사내이사 G는 E의 딸, 감사 H는 E의 아내이다. 이 사건 매매계약 당시 C의 대표이사가 E이었던 점, 피고를 운영하는 자들이 모두 E의 가족이었던 점 등을 고려했을 때 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 C의 일반 채권자를 해한다는 사실을 충분히 알았을 것으로 보인다.

② 피고는 이 사건 부동산을 취득함에 있어 공인중개사를 통하지 않은 것으로 보이고, C과 피고 사이에 작성된 매매계약서가 있는지 여부도 이 사건에서 입증된 바 없다. 이러한 점들은 일반적인 부동산 매매거래에 비추어 상당히 이례적이다.

③ 피고는 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 C 명의의 계좌로 2018. 8. 22. 420,000,000원, 2018. 8. 30. 310,000,000원, 2018. 9. 18. 800,000,000원을 나누어 지급한 것으로 보이는데, C은 2018. 8. 14.에 이미 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권을 이전하였다. 위와 같이 큰 금액의 거래에 있어서 어떠한 담보설정이나 안전장치도 없이 소유권이전등기를 먼저 해 주는 것은 일반적인 상식과 경험칙에 부합하지도 않는다.

마. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 원상회복의 방법

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가

되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조). 살피건대, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하나, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면 C이 이 사건 매매계약 이전인 2018. 7. 11. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 960,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 T으로 하는 근저당권을 설정한 사실, 이 사건 매매계약 이후인 2018. 9. 18. 근저당권설정계약 해지를 원인으로 위 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건에서 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어짐이 상당하다.

2) 원상회복의 범위

가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되므로(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 등 참조), 사해행위 취소 및 가액배상의 범위는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산의 가액과 취소채권자인 원고의 채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

가) 원고의 피보전채권액

이 사건 변론종결일 현재 원고의 C에 대한 손해배상채권은 1,900,000,000원과 이에 대한 지연손해금이다.

나) 이 사건 부동산의 공동담보가액

먼저 이 사건 부동산의 가액에 관하여 보건대, 2019. 7. 22.을 기준으로 이 사건 부동산에 대한 감정금액이 1,633,000,000원인 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 이 사건 변론종결일 현재의 시가는 같은 액수일 것으로 추인된다. 한편 이 사건 근저당권이 해지될 당시 실제 피담보채권액을 알 수 없으므로, 채권최고액인 960,000,000원을 이 사건 근저당권에 관하여 공제해야 할 금액으로 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 부동산의 이 사건 변론종결일 기준 공동담보가액은 673,000,000원(= 1,633,000,000원 - 960,000,000원)이라고 할 것이다.

3) 소결론

이 사건 부동산의 공동담보가액이 이 사건 변론종결일 기준 원고의 피보전채권액에 미치지 못함은

계산상 명백하므로, 사해행위 취소 및 가액배상 범위의 한도는 위 673,000,000원으로 인정함이 타당하다(이와 같은 금액 산정에 대해서는 피고도 다투지 아니한다).

따라서 이 사건 매매계약은 위 673,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복에 갈음하는 가액배상으로 673,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장 판사 정재우, 판사 조한기, 판사 박세정

별지

- 1) ① 울산 울주군 M 공장용지 6620㎡ ② 울산 울주군 N로트 O동 ③ 울산 울주군 N로트 P동 ④ 울산 울주군 N로트 Q동 ⑤ 울산 울주군 N로트 R동
- 2) 갑 제7호증 제5쪽 참조
- 3) 갑 제7호증 제9쪽 참조