

광주지방법원 순천지원 2021. 1. 20 선고 2019가단82575 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 변호사 최정재

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 맥 담당변호사 구희승

변론 종결2020. 12. 9.

판결 선고2021. 1. 20.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 121,440,509원 및 이에 대하여 2019. 9. 28.부터 2020. 1. 14.까지는 연 10%, 그 다음 날로부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지2 목록 기재 아파트에 관하여 체결된 2019. 9. 24.자 근저당권설정계약, 2019. 9. 25.자 매매예약 및 2019. 11. 7.자 매매계약을 80,353,205원의 한도 내에서 각 취소하고,
나. 피고 C은 피고 B와 각자 원고에게 제1항 금원 중 80,353,205원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B가 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 15%, 피고 C이 85%를 각 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들 사이에 별지2 목록 기재 아파트에 관하여 체결된 2019. 9. 24.자 근저당권설정계약, 2019. 9. 25.자 매매예약 및 2019. 11. 7.자 매매계약을 각 취소하고, 피고 C은 피고 B와 각자 원고에게 주문 제1항 금원 중 95,353,205원 및 이에 대한 이 사건 판결확정일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 피고 B에 대한 미수금 채권(이하 '이 사건 미수금 채권'이라 한다)

이 부분에 설시할 내용은 별지1 "피보전채권" 기재와 같다.

나. 피고 B의 피고 C에 대한 재산처분

피고 B는 피고 C에 대한 대여금 채권에 대한 담보조로 자신의 유일한 부동산인 별지2 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 2019. 9. 24. 채권최고액을 115,000,000원으로 한 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 광주지방법원 순천지원 등기와 접수 제37089호로 근저당권설정등기를 마쳐 주었으며, 위 대여금에 대한 대물변제명목으로 2019. 9. 25. 매매예약을 체결하고 같은 날 광주지방법원 순천지원 등기와 접수 제37305호로 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었으며, 위 매매예약에 기하여 2019. 11. 7. 매매계약을 완결하고, 위 아파트에 관하여 같은 날 매매계약을 원인으로 하여 광주지방법원 순천지원 등기와 접수 제48290호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다(위 근저당권설정계약, 매매예약 및 매매계약을 이하 통틀어 '이 사건 각 계약'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

피고들은, 피고 C은 이 사건 아파트에 관하여 2019. 11. 27. 소외 D과 매매계약을 체결하고 D 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었으며, 피고 C 및 E 주식회사(이하 'E'이라 한다) 명의의 각

근저당권설정등기가 2019. 12. 2. 각 말소되었으므로, 원고의 이 사건 소는 이행불능으로 소의 이익이 없다고 주장하나, 위와 같은 사정이 있다 하더라도 원고는 피고 C를 상대로 아래에서 보는 바와 같이 사해행위를 이유로 이 사건 각 계약의 취소와 가액배상을 구할 수 있으므로, 이 사건 소는 소의 이익이 없다는 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항 본문, 제1항 본문)

4. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 비록 원고의 피고 B에 대한 이 사건 미수금 채권이 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약 체결 이후인 2019. 9. 27. 확정되어 현실적으로 발생하기는 하였으나, 채무발생의 기초가 되는 원고와의 주식담보대출약정이 그 전에 체결되어 있었고, 이 사건 근저당권설정계약 당일인 2019. 9. 24.경부터 F가 신약개발 관련 임상 3상 결론 도출에 실패했다는 악재가 시장에 전해지면서 피고 B가 담보로 제공한 위 종목의 주가가 2일 연속 하한가를 기록하는 등 2019. 9. 24. 이미 203,981,877원 상당의 담보부족으로 인한 미수금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약 체결 직후인 2019. 9. 27. 실제로 이 사건 미수금 채권이 발생하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 미수금 채권은 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약에 관한 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

한편, 이 사건 미수금 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생한 것이므로, 이 사건 미수금 채권이 이 사건 매매계약에 관한 사해행위취소의 피보전채권이 되는 것은 당연하다.

나. 사해행위 및 사해의사

이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되고(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 소유권이전등기를 하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 참조), 이러한 경우 채무자의 사해의사는 추정된다. 한편, 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 참조).

위 인정사실에 의하면, 피고 B가 이 사건 아파트를 특정채권자인 피고 C에게 근저당권을 설정하여 주거나, 대물변제로서 매매(예약)하여 무자력 상태에 빠지게 된 것은 특별한 사정이 없는 이상 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 채무자인 피고 B의 사해의사와 수익자인 피고 C의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고 C은, 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 주장하나, 위 피고가 내세우는 주장 및 제출한 증거들만으론 위 악의의 추정을 뒤집고 위 피고가 선의였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 피고들의 관계 및 금전거래 경위나 과정, 이 사건 아파트를 피고 C에게 담보로 제공하고 양도한 시기, 경위 및 경과, 그 전후 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 각 계약 당시 피고 C으로서도 피고 B의 재정난 및 본인 외의 다른 채권자들의 존재가능성을 경험칙상 충분히 인식할 수 있었고, 피고 C도 자신의 손해를 줄이기 위해서 이 사건 아파트를 비롯한 피고 B의 거의 모든 재산을 대물변제로 제공받았다는 것이므로, 피고 C은 이 사건 각 계약이 피고 B의 책임재산을 독식하는 결과가 된다는 점을 막연하게라도 인식할 수 있었을 것으로

보이고, 피고 C이 피고 B의 구체적인 채무 내역을 알 수 없었다는 사정만으로 이 사건 각 계약이 일반채권자들을 해하는 행위라는 것을 몰랐다고 보기는 부족하다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

근저당권이 설정되어 있는 부동산을 제3자에게 양도하였으나 양도 후 근저당권의 피담보채무가 변제되어 근저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초부터 일반채권자들의 공동담보를 이루지 아니하던 부분까지 회복시키는 결과가 되어 공평에 반하므로, 이러한 경우 사해행위취소로 인한 원상회복은 원고의 피보전채권액을 한도로 그 부동산의 가액에서 말소된 근저당권의 피담보채무액과 잔존 근저당권의 피담보채무액 등 사해행위 당시 일반채권자들의 공동담보가 되지 아니하였던 부분을 공제한 잔액의 범위 내에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

위 인정사실, 갑 12~15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 계약 당시 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 159,600,000원, 근저당권자 E로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 사실, 이 사건 각 계약 체결일 이후인 2019. 11. 27. 위 근저당권설정등기가 해지를 원인으로 말소된 사실, 당시 위 근저당권의 피담보채무액은 134,646,795원인 사실이 인정되고, 이 사건 아파트의 이 사건 각 계약 체결 당시의 시가는 215,000,000원(이 사건 아파트는 2019. 11. 27. 215,000,000원에 D에게 매매되었고, 위 가격은 이 사건 아파트의 총수, 상태 등에 비추어 이 사건 매매계약 무렵 일반 평균 매매가나 실거래가 보다 부당하게 저렴하게 산정된 것으로 보이지 않는다)인 사실 또한 인정되므로, 이 사건 변론종결일 가액도 위와 같을 것으로 추인된다. 이에 의하면, 사해행위는 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보가 되었던 80,353,205원(= 이 사건 아파트의 시가 215,000,000원 - 말소된 근저당권의 피담보채권액 134,646,795원)의 범위에서 성립한다.

라. 소결

따라서 이 사건 각 계약은 80,353,205원을 한도로 취소되어야 하고, 피고 C은 피고 B와 각자

원고에게 가액배상으로 주문 제1항 금원 중 80,353,205원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지는 이유 없어 이를 기각한다.

판사서봉조

별지