

광주지방법원 2021. 4. 2 선고 2020가단506696 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 맥

담당변호사 문방진, 차현영, 이학선

피 고 1. B 주식회사

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 변호사 고운오

변 론 종 결 2021. 3. 12.

판 결 선 고 2021. 4. 2.

주 문

1. 피고 B 주식회사와 농업회사법인 주식회사 D과 사이에 별지1 목록 기재 순번 1 내지 19의 각 부동산에 관하여 2019. 5. 16. 체결한 대물변제계약과 같은 목록 기재 순번 20, 21의 각 부동산에 관하여 2019. 6. 7. 체결한 대물변제계약 및 피고 주식회사 C과 농업회사법인 주식회사 D과 사이에 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 5. 16. 체결한 대물변제계약은 각 98,822,468원의 한도 내에서 이를 취소한다. 2. 피고들은 공동하여 원고에게 98,822,468원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날 부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 농업회사법인 주식회사 D(이하 ‘소외 회사’라 한다)에 대한 채권

1) 원고는 2017. 7. 18. 소외 회사와 실질 대표인 소외 E(이하 ‘소외 회사 등’이라 한다)에게 218,000,000원을 대여하였는데, 소외 회사 등은 2019. 3. 12. 원고에게 40,000,000원을 변제하였다. 원고는 2019. 5.경 위 대여금채권

178,000,000원(=218,000,000원 - 40,000,000원)을 청구금액으로 하여 소외 회사 소유의 전남 화순군 F 답 29㎡, G 답 206㎡(이하 ‘이 사건 각 답’이라 한다)과 별지1 목록 순번 1, 7의 각 부동산에 대하여 광주지방법원 2019카단1162호로 부동산가압류신청을 하여, 2019. 5. 30. 위 법원으로부터 가압류결정을 받았다.

2) 그 후 원고는 소외 회사 등을 상대로 광주지방법원 2019차전14744호로 지급명령신청을 하여, 위 법원으로부터 2019. 8. 30. ‘소외 회사 등은 연대하여 원고에게 178,000,000원 및 이에 대하여 2017. 7. 18.부터 지급명령정본 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 완제일까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.’라는 내용의 지급명령을 발령받았고, 그 무렵 위 지급명령은 그대로 확정되었다.

- 3) 소외 회사 등은 원고에게 2019. 7. 2. 3,000만 원, 같은 달 3. 1,000만 원의 합계 4,000만 원을 원금 조로 추가 변제 하였다. 한편 원고는 2020. 11. 25. 위 1)항 기재 가압류 부동산(별지1 목록 제1, 7 각 부동산)에 대하여 진행된 광주지방법원 H 경매절차에서 82,002,697원을 배당받았다.
- 4) 결국 원고의 소외 회사 등에 대한 대여금 잔액은 2020. 12. 11. 현재 총 98,822,468원(= 원금 98,305,355원 + 지연손해금 517,113원)이다.

나. 소외 회사의 대물변제 등

- 1) 소외 회사는 2019. 5. 31.부터 2019. 6. 7. 사이에 별지1 목록 기재 순번 10 내지 19의 각 부동산(이하 '이 사건 각 상가'라 한다)에 관하여 각 소유권보존등기를 마친 후 같은 날 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다)에게 2019. 5. 16.자 대물변제를 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2018. 5. 15.부터 같은 해 11. 27.까지 사이에 같은 목록 기재 순번 2 내지 6, 8, 9의 각 부동산(대지)에 관하여 소외 I 주식회사(이하 'I'이라 한다)에게 2018. 5. 14. 또는 같은 해 11. 22.자 신탁을 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐 주었다가 2019. 5. 31.부터 2019. 6. 7.까지 사이에 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 소외 회사 앞으로 각 소유권이전등기를 마친 후 같은 날 피고 B에게 2019. 5. 16.자 대물변제를 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 2019. 6. 26. 별지 1 목록 기재 순번 제1, 7의 각 부동산(도로)에 관하여 2019. 5. 16.자 대물변제를 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2019. 6. 27. 같은 목록 기재 순번 20, 21의 각 부동산에 관하여 2019. 6. 7.자 대물변제를 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다. 피고 B은 2019. 5. 31.부터 2019. 6. 10. 사이에 같은 목록 기재 순번 2 내지 6, 8, 9, 10 내지 19의 각 부동산에 관하여 I에게 신탁을 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) 소외 회사는 2019. 5. 31.부터 2019. 6. 7. 사이에 별지2 목록 기재 순번 9 내지 16의 각 부동산(이하 '이 사건 각 빌라'라 한다)에 관하여 각 소유권보존등기를 마친 후 같은 날 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라 한다)에게 2019. 5. 16. 대물변제를 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2018. 5. 15. 별지2 목록 기재 순번 1 내지 8의 각 부동산에 관하여 I에게 2018. 5. 14.자 신탁을 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다가 2019. 5. 31.부터 2019. 6.

10.까지 사이에 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 소외 회사 앞으로 소유권이전등기를 마친 후 같은 날 피고 C에게 2019. 5. 16.자 대물변제를 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다(피고들에 대한 위 각 대물변제계약을 통틀어 이하 ‘이 사건 각 대물변제’라 한다). 피고 C은 2019. 5. 31.부터 2019. 6. 10.까지 사이에 위 각 부동산에 관하여 I에게 신탁을 원인으로 하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 한편 별지1 목록 기재 순번 2 내지 6, 별지2 목록 기재 순번 1 내지 8의 각 부동산과 이 사건 각 답에는 채권자 J조합, 채권최고액 130,000,000원의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)가 설정되어 있었는데 2018. 11. 22.자 일부포기, 2019. 5. 31.자 해지를 원인으로 하여 2019. 6. 7. 모두 말소되었다.

다. 소외 회사의 재산상태

소외 회사에는 이 사건 각 대물변제 당시 별지1, 2 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)과 이 사건 각 답 외에는 별다른 적극재산이 없었다(위 각 답에는 원고의 가압류 외에 대한민국, 화순군의 압류등기와 함께 앞서 본 이 사건 근저당권이 설정되어 있었다). 한편 당시 원고에 대하여 138,000,000원의 차용금원금 채무와 피고 B에 대하여 합계 2,646,600,000원(=이 사건 각 빌라 신축공사 미지급대금 630,500,000원 + 이 사건 각 상가 신축공사 미지급대금 2,016,100,000원)의 공사대금채무 및 위 J조합에게 채권최고액 130,000,000원의 근저당채무를 부담하고 있었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1 내지 10호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 증인 E의 증언, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고가 이 사건 대물변제 당시 소외 회사에 대하여 대여금과 이에 대한 지연손해금 채권을 가지고 있는 것을 인정할 수 있다.

나. 사해행위의 성립 여부에 관한 판단

1) 당사자 주장요지

원고는, 이 사건 각 대물변제는 일반 채권자의 공동담보에 부족이 생기게 하는 사해행위에 해당한다고 주장한다.

이에 대하여 피고들은, 소외 회사는 자금난으로 이 사건 빌라 및 상가신축분양사업이 곤란해지자 건물을 완공하는 것이 채무변제력을 회복하는 최선의 방법이라 생각하여 피고 B이 신축공사를 계속 진행하도록 2018. 10. 1.자 합의서를 작성하였고, 피고들은 위 합의서에 기하여 이 사건 각 대물변제를 받은 것이므로, 이는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

2) 관련 법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다고 할 것이고(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결 등 참조), 위탁자가 담보신탁된 부동산을 당초 예정된 신탁계약의 종료사유가 발생하기 전에 제3자에게 처분하는 등으로 담보신탁계약상의 수익권을 소멸하게 하고, 그로써 위탁자의 소극재산이 적극재산을 초과하게 되거나 채무초과상태가 더 나빠지게 되었다면 위탁자의 처분행위는 위탁자의 일반채권자들을 해하는 행위로서 사해행위에 해당한다고 할 것이다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 등 참조). 한편 채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우 그 일련의 행위를 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지 판단하게 될 것이다(대법원 2006. 9. 14. 선고 2005다74900 판결 참조).

3) 구체적 판단

위 인정사실에 앞서 본 법리를 비추어 보면, 소외 회사가 2019. 5.경 그 소유 일부 부동산이 가압류되자, 그 무렵부터 2019. 6. 26.까지 사이에 이 사건 각 대물변제를 원인으로 하여 실질적으로 가치 있는 유일한 적극재산인 별지1 목록 기재 순번 2 내지 6, 8, 9, 별지2 목록 기재 순번 1 내지 8의 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 대지’라 한다)에 관한 신탁계약상 수익권(이하 ‘이 사건 수익권’이라 한다)과 별지1 목록 기재 순번 1, 7, 10 내지 21, 별지2 목록 기재 순번 9 내지 16의 각 부동산(이하 ‘이 사건 상가빌라 등’이라 한다)을 피고들에게 처분한 것은, 앞서 본 처분 경위 등에 비추어 하나의

행위로 보아 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 소외 회사의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고들은 악의로 추정된다.

나아가 살피건대, 을 제2 내지 9호증의 각 기재에 의하면 소외 회사는 피고 B와 사이에, 이 사건 각 빌라 신축공사에 관하여 수 차례 변경계약을 거쳐 2018. 12.경 공사대금 2,864,500,000원에 최종 도급계약을 체결하였고, 이 사건 각 상가 신축공사에 관하여 수 차례 변경계약을 거쳐 2019. 2.경 공사대금 2,905,100,000원에 최종 도급계약을 체결한 사실, 소외 회사는 2018. 10. 1. 피고 B와 사이에 ‘소외 회사 등이 피고 B에게 변제할 공사대금 등 채무금이 3,917,891,000원이고, 합의서에 따른 정산이 이루어지지 않을 경우 신축할 이 사건 빌라 관련 일체 권리를 피고 B 또는 위 피고가 지정하는 자에게 이전하기로 하는 내용’의 합의서(이하 ‘이 사건 합의서’라 한다)를 작성한 사실은 인정되나, 위 제1항 인정사실과 앞서 든 증거들의 각 기재와 증인 E의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음의 각 사실 및 사정들, 즉 소외 회사는 이 사건 각 대물변제 무렵 채무변제능력을 사실상 상실한 것으로 보이고, 앞서 본 가압류, 압류 및 근저당권설정내역 등에 비추어 이 사건 각 부동산이 유일한 책임재산이었던 것으로 보이는 점, 피고 B은 원고의 가압류가 있자, 적극적으로 나서 유일한 책임재산 모두를 이전받기에 이른 것인 점, 설령 피고들 주장과 같이 이 사건 합의서상 정산절차를 따른 것이라 하더라도, 이는 피고 B의 공사대금채무를 먼저 변제받음으로써 다른 채권자들에 대한 관계에서는 공동담보를 해치는 결과를 초래한 점, 한편 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라 생각하고 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 이는 사해행위에 해당하지 않는다고 할 것이나(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다83428 판결 등 참조), 이 사건에서 소외 회사는 이 사건 각 대물변제로 채무를 변제하였을 뿐이지 새로운 사업자금은 받지 못한 것으로 보이는 점 등을 종합해 보면, 이 사건 각 대물변제가 피고들 주장과 같이 소외 회사가 신축분양사업을 계속 진행하기 위하여 부득이하게 이루어진 담보 설정행위와 같이 볼 수도 없다.

따라서 원고는 수익자인 피고들을 상대로 채권자취소권을 행사하여 이 사건 각 대물변제계약을 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있다.

다. 피고들의 선의 주장에 관한 판단

1) 피고들 주장요지

피고 B은 이 사건 합의서 작성 당시 이 사건 빌라 및 상가가 완공되면 소외 회사가 이를 분양하여 공사대금을 지급할 수 있을 것이라고 믿고 공사대금 등을 부담하였던 것이고, 공사대금과 대여금에 대한 담보로 대물변제예약을 한 것일 뿐이어서 다른 채권자들을 해할 의사는 없는 선의이다.

2) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

3) 판단

앞서 본 인정사실과 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고 회사는 소외 회사의 어려운 재정상황을 알았거나 충분히 알 수 있었던 점, 원고의 가압류가 있자 곧바로 이 사건 각 대물변제가 이루어진 점, 이 사건 각 대물변제가 피고들 주장과 같이 신축분양사업을 계속 진행하기 위하여 부득이하게 이루어진 담보 설정행위라고 보기 어려운 점 등을 종합해 보면, 피고들의 주장내용과 제출한 증거들만으로는 수익자인 피고들에 대한 악의 추정을 뒤집고 선의라는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

결국 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 원상회복의 방법 및 범위

가. 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 신탁계약상의 수익권

처분행위가 사해행위가 되는 경우에 사해행위취소에 따른 원상회복의 방법으로 제3자 앞으로 마쳐진 소유권이전등기를 단순히 말소하게 되면 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니한 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 이때는 부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있던 담보신탁계약상 수익권의 평가금액 한도 내에서 위탁자의 법률행위를 취소하고 가액의 배상을 명하여야 한다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 등 참조). 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 그 저당권설정등기가 말소된 경우는 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

나. 판단

이 사건의 경우 이 사건 각 대물변제는 이 사건 각 대지에 관한 신탁계약상의 이 사건 수익권의 처분행위를 포함하고 있고, 위 각 대물변제 이후 이 사건 각 근저당권이 말소되었다. 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 수익권의 평가금액과 이 사건 각 상가빌라 등 가액의 합계에서 이 사건 근저당권 채권최고액 130,000,000원을 공제한 금액과 원고의 피보전채권액의 한도 내에서 이 사건 각 대물변제를 취소하고 가액배상을 명하여야 할 것이다. 그런데 앞서 본 소외 회사와 피고들 사이에 이 사건 상가빌라 등에 관하여 체결된 신축계약의 공사대금이 빌라 부분 2,864,500,000원, 상가 부분 2,905,100,000원임에 비추어 이 사건 수익권과 위 각 상가빌라 등 가액에서 위 채권최고액 130,000,000원을 공제하더라도 원고의 소외 회사에 대한 피보전채권액 98,822,468원을 넘는다고 봄이 상당하므로, 위 98,822,468원의 한도 내에서 사해행위로서 이 사건 대물변제의 취소를 구할 수 있다.

다. 소결론

따라서 소외 회사와 피고들 사이에 체결된 이 사건 각 대물변제는 사해행위에 해당하여 원고 채권액인 98,822,468원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 공동하여 원고에게 가액배상으로 위 98,822,468원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의

비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김용태

별지