

광주지방법원 2021. 6. 10 선고 2019가합58259 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 변호사 박창식

피고1. 농업회사법인 주식회사 B

2. C

3. D

변론 종결2021. 3. 18.

판결 선고2021. 6. 10.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 농업회사법인 주식회사 B과 주식회사 E 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6.

17. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 농업회사법인 주식회사 B은 주식회사 E에게 별지 목록 기재

각 부동산에 관하여 광주지방법원 영암등기소 2019. 6. 19. 접수 제10359호로 마친

소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하며, 피고 C와 주식회사 E 사이에 별지 목록 기재 각

부동산에 관하여 2019. 6. 14. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C는 주식회사 E에게 별지

목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 영암등기소 2019. 6. 14. 접수 제10111호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하며, 피고 D와 주식회사 E와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 19. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 D은 주식회사 E에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 영암등기소 2019. 6. 19. 접수 제10358호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 주식회사 E에 대한 채권

- 1) 원고는 주식회사 E(이하 'E'라 한다)와 사이에, E로부터 2018. 1. 25. 전남 영암군 F 일원에 'E 공장 신축공사'(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 착공일 2018. 2. 1., 준공예정일 2018. 8. 15., 공사대금 7억 7,000만 원에 도급받기로 하는 도급계약을 체결하였다(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다).
- 2) 원고는 이 사건 공사를 마치고 완공한 별지 목록 제3항, 제4항 기재 공장에 관하여 2018. 8. 14. 사용승인을 받았으며, 위 각 공장을 건축물대장에 등재하였다. 같은 날 원고는 E에게 이 사건 공사에 관한 7억 7,000만 원의 세금계산서를 발행하였다.
- 3) 원고는 2018. 9. 21. E로부터 이 사건 공사의 공사대금 중 일부인 5억 4,200만 원을 지급받았다.

나. 주식회사 E의 부동산 처분행위

- 1) E는 2019. 6. 14. 피고 C와 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제1근저당권설정계약'이라 한다)을 체결한 뒤, 같은 날 피고 C에게 광주지방법원 영암등기소 제10111호로 채권최고액 6,270만 원, 채무자 E, 근저당권자 피고 C인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.
- 2) E는 2019. 6. 17. 피고 농업회사법인 주식회사 B(이하 '피고 법인'이라 한다)에게 별지 목록 기재

각 부동산을 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였으며, 피고 법인에게 2019. 6. 19. 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 광주지방법원 영암등기소 제10359호로 위 각 부동산에 관한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

3) E는 2019. 6. 19. 피고 D과 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제2근저당권설정계약'이라 한다)을 체결한 뒤, 같은 날 피고 D에게 광주지방법원 영암등기소 제10358호로 채권최고액 9,100만 원, 채무자 E, 근저당권자 피고 D인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 관련사건의 경과

원고는 2019. 9. 24. E를 상대로 이 사건 공사의 미지급 공사대금 2억 2,800만 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 청구하는 소를 제기하였다(광주지방법원 2019가합57799, 이하 '관련사건'이라 한다). 광주지방법원은 2020. 5. 14. 원고의 청구를 인용하여 '피고는 원고에게 2억 2,800만 원과 이에 대하여 2019. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 E가 항소하지 않아 그대로 확정되었다.

라. E의 재산 상태

1) 2019. 6. 14.경 당시 E의 적극재산과 소극재산은 다음과 같다.

가) 적극재산

적극 재산	1	별지 목록 제1항 기재 부동산	174,981,000	이 법원의 G조합에 대한 금융정보제출명령 회신 결과 (기준시점 2019. 11. 18.)
	2	별지 목록 제2항 기재 부동산		
	3	별지 목록 제3항 기재 부동산	582,736,000	
	4	별지 목록 제4항 기재 부동산	307,342,000	
	5	에쿠스 승용차(H)	12,948,000	이 법원의 광주광역시 남구청에 대한 과세정보제출명령 회신 결과(과세표준액1) 사해행위 소송에서 당해 재산의 시가는 반드시 감정가, 낙찰가, 공시지가, 과세표준액 중 특정한 어느 하나에 의하여 결정하여야 한다는 일반적 법리가 있는 것은 아니고, 당해 소송에서 양 당사자가 제출한 증거에 의하여 인정되는 제반 사정에 비추어 여러 가격 자료 중 당시의 시가를 가장 잘 반영하는 가격에

적극 재산	1	별지 목록 제1항 기재 부동산	174,981,000	이 법원의 G조합에 대한 금융정보제출명령 회신 결과 (기준시점 2019. 11. 18.)
			의하여 결정하여야 할 것이다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다8615 판결 참조.)	
합계	1,078,007,000			

나) 소극재산

소극 재산	1	원고에 대한 채무	228,000,000	갑 제6호증
2	G조합에 대한 채무	662,126,465	이 법원의 G조합에 대한 금융정보제출명령 회신 결과	
3	주식회사 I에 대한 채무	40,000,000	이 법원의 2021. 1. 5. 주식회사 I에 대한 사실조회 회신 결과	
4	J에 대한 채무	20,700,000	갑 제4호증	
합계	950,826,465			

2) E의 G조합에 대한 2019. 6. 14. 이후의 채무의 변동 내역은 다음과 같다.

1	2019. 6. 14.	660,000,000	2,126,465	662,216,465	950,826,465
2	2019. 6. 17.	660,000,000	2,392,273	662,392,273	951,092,273
3	2019. 6. 19.	660,000,000	2,569,478	662,569,478	951,269,478

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 광주광역시 남구청에 대한 과세정보제출명령 회신 결과, 이 법원의 G조합에 대한 금융정보제출명령 회신 결과, 이 법원의 2020. 2. 20. 광주광역시 남구청에 대한 사실조회 회신 결과, 이 법원의 2021. 1. 5. 주식회사 I에 대한 사실조회 회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

1) 피보전채권 앞서 본 바와 같이, 원고의 E에 대한 미지급 공사대금 채권 2억 2,800만 원은 이 사건 제1근저당권설정계약일인 2019. 6. 14. 이전에 성립하여 존재하고 있었으므로, 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 성립 여부 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 한다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 참조).

을나 제1호증의 기재에 의하면, 피고 C가 E에게 2019. 6. 14.까지 대여하고 변제받은 금원은 아래 표와 같다(피고 C는 E로부터 변제받은 460만 원은 원금이 아닌 이자에 충당하였다고 주장하고 있다).

2018. 6. 14.	5,000,000	
2018. 6. 15.	4,300,000	
2018. 7. 14.		700,000
2018. 7. 14.		700,000
2018. 9. 16.	8,600,000	
2018. 10. 14.		400,000
2018. 11. 12.		1,400,000
2018. 12. 15.		1,400,000
2019. 2. 10.	3,000,000	
2019. 3. 21.	6,300,000	
2019. 5. 31.	2,700,000	
합계	29,900,000	4,600,000

앞서 본 사실에 의하면, 이 사건 제1근저당권설정계약 당시인 2019. 6. 14. E의 적극재산은 1,078,007,000원, 소극재산은 950,826,465원으로서 채무초과 상태에 있지 않았으며, 위와 같이 피고 C가 주장하는 E의 채무 2,990만 원 또는 이 사건 제1근저당권설정등기의 채권최고액 6,270만 원을 소극재산에 더하더라도 E가 채무초과 상태가 아니라는 점은 변함이 없다[위 소극재산 액수에 6,270만 원을 더하더라도 1,013,526,465원(=950,826,465원+62,700,000원)에 불과하다].

3) 소결론 따라서 이 사건 제1근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다고 할 수 없으므로, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없다.

나. 원고의 피고 법인에 대한 청구에 관한 판단

1) 피보전채권 가) 피고 법인은 원고가 E로부터 이 사건 공사의 공사대금을 모두 지급받았으므로, 원고의 E에 대한 공사대금 채권은 존재하지 않아 이 사건 소는 당사자부적격으로 각하되어야 한다는 취지로 본안전항변하나, 채권자취소소송에서 피보전채권의 존부는 본안에서 판단할 사항에 불과하므로 나아가 본안에 관하여 살펴보기로 한다.

나) 앞서 본 바와 같이, 원고의 E에 대한 미지급 공사대금 채권 2억 2,800만 원은 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 6. 17. 이전에 성립하여 존재하고 있었으므로, 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 채무자가 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 04. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 6. 17. 당시 E의 적극재산은

1,078,007,000원, 소극재산은 980,992,273원(=951,092,273원+피고 C가 주장하는 E의 채무 29,900,000원)으로서 채무초과 상태에 있지 아니하였고, E는 별지 목록 기재 각 부동산 외에도 12,948,000원 가량의 재산적 가치가 있는 에쿠스 승용차(H)를 보유하고 있었으므로, 이 사건 매매계약 체결 행위를 사해행위에 해당한다고 단정하기 어렵다.

나아가, 을가 제1호증의 기재, 이 법원의 G조합에 대한 금융정보제출명령 회신 결과에 의하면, E는 피고 법인에게 이 사건 부동산을 10억 5,000만 원에 매도한 사실, 별지 목록 기재 각 부동산의 감정평가액은 10억 6,505만 9,000원인 사실을 각 인정할 수 있는바, E가 위 각 부동산을 부당하게 염가에 매매했다고 보기도 어렵다. 이 외에 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 보기 부족하고, 달리 인정할 증거가 없다.

3) 소결론 따라서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 할 수 없으므로, 원고의 피고 법인에 대한 청구는 이유 없다.

다. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

1) 관련 법리 부동산에 대하여 가압류등기가 먼저 되고 나서 근저당권설정등기가 마쳐진 경우에 경매절차의 배당관계에서 근저당권자는 선순위 가압류채권자에 대하여는 우선변제권을 주장할 수 없으므로 그 가압류채권자는 근저당권자와 일반 채권자의 자격에서 평등배당을 받을 수 있다(대법원 1994. 11. 29.자 94마417 결정 참조). 따라서 가압류채권자는 채무자의 근저당권설정행위로 인하여 아무런 불이익을 입지 않으므로 채권자취소권을 행사할 수 없다 할 것이나, 채권자의 실제 채권액이 가압류 채권금액보다 많은 경우 그 초과하는 부분에 관하여는 가압류의 효력이 미치지 아니하여 그 범위 내에서는 채무자의 처분행위가 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위가 되므로 그 부분 채권을 피보전채권으로 삼아 당연히 채권자취소권을 행사할 수 있다 할 것이다(대법원 2008. 2. 28. 선고 2007다77446 판결 참조).

등기의 순서는 등기기록 중 같은 구(區)에서 한 등기 상호간에는 순위번호에 따르고, 다른 구에서 한 등기 상호간에는 접수번호에 따른다(부동산등기법 제4조 제2항).

2) 판단 갑 제4호증의 기재에 의하면, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 19.

광주지방법원 영암등기소 접수 제10323호로 별지 목록 기재 각 부동산에 청구금액 2억 2,800만 원의 가압류등기가 마쳐진 사실, 이 사건 제2근저당권설정등기는 같은 날인 2019. 6. 19. 같은 등기소 접수 제10358호로 마쳐진 사실을 각 인정할 수 있다(이 사건 소유권이전등기는 제10359호로 마쳐졌다). 한편, 원고가 제출한 증거만으로 2019. 6. 19. 당시 원고의 실제 채권액이 위 가압류 채권금액인 2억 2,800만 원보다 많다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

위와 같은 사실을 앞서 본 법리에 비추어보면, 원고는 피고 D의 선순위 가압류채권자로서 피고 D과 일반 채권자의 자격에서 평등배당을 받을 수 있고, 이 사건 제2근저당권설정등기로 인하여 아무런 불이익을 입지 않으므로, 원고는 E에 대한 2억 2,800만 원의 채권을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 없다.

3) 소결론 따라서 원고의 피고 D에 대한 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사송인경

판사차유나

판사오정민

별지

1) 사해행위 소송에서 당해 재산의 시가는 반드시 감정가, 낙찰가, 공시지가, 과세표준액 중 특정한 어느 하나에 의하여 결정하여야 한다는 일반적 법리가 있는 것은 아니고, 당해 소송에서 양 당사자가 제출한 증거에 의하여 인정되는 제반 사정에 비추어 여러 가격 자료 중 당시의 시가를 가장 잘 반영하는 가격에 의하여 결정하여야 할 것이다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다8615 판결 참조).