

광주지방법원 2021. 7. 8 선고 2020가단514444 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주지방법원 2022. 4. 21 선고 2021나62446 판결

광주지방법원 2021. 7. 8 선고 2020가단514444 판결

전문

원고중소벤처기업진흥공단

소송대리인 A

피고B

소송대리인 법무법인 민주로

담당변호사 송수아

변론 종결2021. 6. 10.

판결 선고2021. 7. 8.

주문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 3. 14. 체결된 매매계약을 115,492,562원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 115,492,562원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 20%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 3. 14. 체결된 매매계약을 141,348,385원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 141,348,385원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 'C'라 한다)에 2016. 5. 3. 대출금 100,000,000원을 이자율 연

4.27%, 지연배상금율 연 12%, 상환방법은 2년 동안 거치하고 3년 동안 매 3개월마다

균등분할상환으로 정하여, 2017. 11. 28. 대출금 50,000,000원을 이자율 연 2.35%,

지연배상금율 연 12%, 상환방법은 2년 동안 거치하고 3년 동안 매 1개월마다 균등분할상환으로

정하여 각 대출하였다(이하 '이 사건 대출'이라 한다).

나. C는 이 사건 대출금에 대한 원리금 납입을 연체하여 2019. 7. 25. 기한의 이익을 상실하였고,

2020. 12. 15. 기준으로 C가 원고에게 변제해야 할 대출 원금은 124,970,000원, 이자는

1,421,189원, 연체이자 11,016,036원, 채권보전 등을 위해 지출한 대지급금은 3,941,160원 등

합계 141,348,385원이다.

다. C는 2019. 3. 14. 대표이사 D의 처제인 피고와 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하

순번대로 '이 사건 ○ 부동산'이라 하고, 통틀어 칭할 때에는 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여

매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 1, 4 부동산에는 위 각 부동산을 공동담보로 하여 채권최고액 150,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 E(이하 'E'라 한다)로 하는 근저당권설정등기가, 이 사건 2, 3 부동산에는 위 각 부동산과 피고 소유의 광주 서구 F외 1필지 G아파트 H호(이하 '피고 소유의 아파트'라 한다)를 공동담보로 하여 채권최고액 240,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 I(이하 'I은행'이라 한다)으로 하는 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있다가 피고가 이 사건 매매계약에 따라 위 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 2019. 3. 26. 각 해지를 원인으로 말소되었다. 또한 피고는 같은 날 J조합으로부터 274,000,000원을 대출받으면서 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권자를 J조합으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

마. 한편, C는 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9 내지 16호증, 을 제1, 3호증의 각 기재, 주식회사 K, I은행, J조합에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 대법원에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립 여부

가. 피보전채권의 존재

원고의 C에 대한 이 사건 대출금 채권은 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 발생하였으므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. C의 사해행위 및 사해의사

C가 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결하여 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 원고를 비롯한 다른 일반 채권자들을 위한 책임재산을 감소시켰다고 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

이 사건 매매계약의 체결 경위, 당시 C의 재산상태, C 대표이사와 피고의 관계 등에 비추어 보면, C는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산의 소유권을 피고에게 이전함으로써 공동담보가 감소되어 일반 채권자들에 대한 사해행위가 될 것이라는 사정을 알고 있었던 것으로 봄이 타당하고, 나아가 이러한 경우 수익자인 피고의 사해의사는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고의 선의 항변 피고는 C 직원으로 근무하던 중 형부이자 C 대표이사인 D이 2017. 2.경 회사 자금을 빌려달라고 부탁하여 피고 소유의 아파트를 D이 은행에 담보로 제공하는데 동의해 주었고, D은 2017. 2. 16. 피고 소유의 아파트와 이 사건 2, 3 부동산을 공동담보로 채권최고액 240,000,000원의 근저당권을 설정하고 I은행으로부터 대출을 받았다. 피고가 2019. 3.경 D에게 퇴사를 요청하면서 피고 명의로 설정된 근저당권에 대한 변제 및 말소를 요구하였으나 D은 이를 변제하지 못하였다. 그래서 피고는 C와 이 사건 각 부동산에 설정된 피담보채무와 피고 소유의 아파트에 설정된 피담보채무를 모두 떠맡기로 하고 이 사건 각 부동산의 매매대금을 각 7,000만원으로 정하여 이 사건 매매계약을 체결한 후 J조합으로부터 274,000,000원을 대출받아 매매대금을 지급하고 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 이와 같은 경위로 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 당시 그로 인하여 채권자를 해함을 알지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단 그러나 앞서 본 피고와 D의 관계, 피고가 C 직원으로 근무하였던 점, 이 사건 매매계약 체결 경위 등에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 사해행위취소의 방법 및 범위

근저당권이 설정되어 있는 부동산을 매도한 행위가 사해행위에 해당하는 경우, 그 부동산이 매도된 후 근저당권설정등기가 말소되었다면, 매매계약을 취소하고 부동산의 소유권 자체를 채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로, 채권자는 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도 내에서 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 청구할 수밖에 없고, 이 때 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조). 한편, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2007. 6. 29. 선고 2006다66753 판결 등 참조).

이 사건 1, 4 부동산에는 위 각 부동산을 공동담보로 하여 채권최고액 150,000,000원인 근저당권자 E의 근저당권설정등기가, 이 사건 2, 3 부동산에는 위 각 부동산과 피고 소유의 아파트를 공동담보로

하여 채권최고액 240,000,000원인 근저당권자 I은행의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있다가 피고가 이 사건 매매계약에 따라 위 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 2019. 3. 26. 각 해지를 원인으로 말소된 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 각 부동산의 시가가 각 70,000,000원¹⁾인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으며, 갑 제17, 19, 20호증, 을 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 I은행에 공동담보로 제공한 피고 소유의 아파트의 시가가 132,500,000원인 사실, 피고가 2019. 3. 26. E에 실제 피담보채무액 100,000,000원²⁾을, I은행에 실제 피담보채무액 125,549,705원³⁾을 각 변제한 사실을 인정할 수 있다.

따라서 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권액인 141,348,385원을 한도로 이 사건 각 부동산의 가액 280,000,000원(= 70,000,000원 × 4)에서 이 사건 1, 4 부동산의 근저당권의 피담보채무액 100,000,000원과 이 사건 2, 3 부동산의 가액 비율에 따른 근저당권의 피담보채무액 64,507,438원[= 125,549,705원 × {140,000,000원 / 272,500,000원(= 70,000,000원 + 70,000,000원 + 132,500,000원)}, 원 미만은 버림]을 공제한 잔액인 115,492,562원(= 280,000,000원 - 164,507,438원)의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 115,492,562원 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 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이차웅

별지

1) 원고는 제4회 변론기일에 피고와 이 사건 각 부동산의 시가를 각 70,000,000원으로 다툼 없는 사실로 정리하였다가 제6회 변론기일에 이르러서야 갑 제18호증을 근거로 이 사건 각 부동산의 시가에 착오가 있었으므로 이를 취소한다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들 및 원고 주장의

사정들만으로 이 사건 각 부동산의 시가에 관한 원고의 위 자백이 진실에 부합되지 않는다거나 그 자백이 착오에 기인한 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 자백 취소는 받아들이지 아니한다.

2) 원고와 피고는 제4회 변론기일에 E에 대한 실제 피담보채무액을 48,460,295원으로 다툼 없는 사실로 정리하였으나, 원고와 피고의 위 자백은 제4호증의 기재에 명백히 반하여 진실에 부합되지 않고 그 자백이 착오에 기인한 것으로 인정되므로, 자백의 취소를 허용함이 상당하다.

3) 원고와 피고는 제4회 변론기일에 I은행에 대한 실제 피담보채무액을 74,000,000원으로 다툼 없는 사실로 정리하였으나, 원고와 피고의 위 자백은 제4호증의 기재에 명백히 반하여 진실에 부합되지 않고 그 자백이 착오에 기인한 것으로 인정되므로, 자백의 취소를 허용함이 상당하다.