

대구지방법원 2021. 8. 19 선고 2020가합201204 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 정재형

피고주식회사 B

소송대리인 변호사 석왕기, 서해택

변론 종결2021. 6. 3.

판결 선고2021. 8. 19.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 11. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 2019. 6. 11. 접수 제61556호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 지급명령 확정

1) 'D'이라는 상호로 고철 도소매업 등을 영위한 원고는 2019. 6. 19.경까지 수년에 걸쳐 'E'라는 상호로 회주물 제조업을 영위한 C에게 고철을 납품하였으나, 합계 208,805,900원의 고철대금을 지급받지 못하였다.

2) 이에 원고는 C을 상대로 지급명령을 신청하여, 2019. 7. 5. "C은 원고에게 미지급 고철대금 208,805,900원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라."는 내용의 지급명령(대구지방법원 서부지원 2019차전5381)이 발령되고, 2019. 7. 25. 확정되었다.

나. 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약

1) 피고는 2018. 6. 2. C으로부터 대구 달성군 F 지상 공장 신축공사를 공사기간 2018. 6. 2.~ 2018. 12. 31., 공사대금 1,445,000,000원(부가가치세 별도)으로 하여 도급받고 위 공사를 완료하였으나, 위 공사대금(이하 '이 사건 공사대금'이라 한다) 중 상당 부분을 변제받지 못하였다.

2) 피고는 2019. 6. 11. C으로부터 대구 서구 G 공장용지 1,797m²(2020. 1. 17. 별지 목록 순번 1, 2 기재 각 부동산으로 분할되었다) 및 그 지상 건물(이하 위 토지 및 건물을 통칭하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 33억 원¹⁾에 매수하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 9호증, 을 제2, 3호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

C은 채무초과 상태에서 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 이 사건 매매계약은 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로서 이 사건 매매계약에 기하여 마쳐진 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 피고

1) 이 사건 매매계약 당시 C은 이 사건 각 부동산 외에도 대구 달성군 F 공장용지 5,721m²(이하 'F 공장부지'라 한다), 그 지상 신축공장 3동 등의 부동산과 수십억 원의 채권을 보유하고 있었고, C이 사내이사로 있었던 H 주식회사도 부동산을 소유하고 있었으므로, C은 채무초과 상태가 아니었다.

2) 피고는 이 사건 각 부동산을 시세에 근접한 가격에 매수하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

3) 이 사건 매매계약 당시 피고는 C의 일반채권자를 해한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자였으므로, 원고는 피고에 대하여 사해행위취소를 주장할 수 없다.

3. 판단

가. 사해행위 기준시점

사해행위에 해당하는 법률행위가 언제 있었는가는 실제로 그러한 사해행위가 이루어진 날을 표준으로 판정할 것이되, 다른 특별한 사정이 없는 한 처분문서에 기초한 것으로 보이는 등기부상 등기원인일자를 중심으로 그러한 사해행위가 실제로 이루어졌는지 여부를 판정할 수밖에 없다(대법원 2016. 7. 29. 선고 2015다55086 판결 등 참조).

그렇다면 이 사건에 있어서 등기부상 등기원인일자인 2019. 6. 11.에 피고와 C이 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 봄이 타당하므로, 위 시점을 기준으로 이 사건 매매계약의 사해행위 여부 등을 판단하기로 한다.

나. 피보전채권의 존재

앞서 본 것과 같이 원고는 2019. 6. 19.경까지 수년에 걸쳐 C에게 고철을 납품하고 합계 208,805,900원의 고철대금을 지급받지 못하였으므로, 원고의 미지급 고철대금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위 해당 여부

1) 관련법리 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로 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(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

비록 매각한 부동산이 채무자가 소유한 유일한 부동산은 아니라고 할지라도 부동산을 매각하여 소비 또는 은닉하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은, 그 매매대금이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당되는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자가 그 채권의 실현을 위하여 집행행위에 나아가기가

불가능하거나 지극히 곤란하게 된다는 측면에서 실질적으로 재산감소행위와 다르지 않다. 그러므로 부동산 매각의 결과 채무자에게 채무초과 상태가 초래되거나 심화되었다면 설령 그 부동산이 시가 상당의 적정가격으로 매각되었다고 하더라도 사해행위가 된다고 보아야 한다.

2) 적극재산 가) 갑 제2호증, 을 제1, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 6. 11. 이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산은 다음 표 기재와 같다(을 제5호증의 각 감정평가서는 2019. 9. 5. 또는 2019. 10. 31.을 기준시점으로 하였는데, 위 각 일자는 이 사건 매매계약일인 2019. 6. 11.로부터 약 3개월, 5개월 정도가 경과하였을 뿐이고 그 기간 내에 각 부동산 등에 대하여 가격변동이 있었다고 볼 만한 자료가 없으므로, 이 사건 매매계약 당시 부동산 등의 가액은 위 감정평가서의 가액과 같을 것으로 추인된다).

1	토지	3,036,930,000원	별지 목록 순번 1, 2 기재 부동산	2019. 9. 5.
2	건물	72,620,830원	별지 목록 순번 3 기재 부동산	
3	토지	2,574,450,000원	F 공장부지	2019. 10. 31.
4	토지	48,027,450원	대구 달성군 I 도로 502m ² 중 320.183/502 지분	
5	건물	1,290,626,400원	F 공장부지 지상 건축물 J동 단층 공장	
6	건물	77,760,000원	F 공장부지 지상 건축물 K동 2층 공장	
7	건물	77,760,000원	F 공장부지 지상 건축물 L동 2층 공장	
8	기계·기구	315,000,000원	수전설비, 용해로	
합계	7,493,174,680원			

나) 이에 대하여 피고는, C이 보유한 수십억 원의 채권과 C이 사내이사로 있었던 H 주식회사가 보유한 부동산도 C의 적극재산으로 평가되어야 한다고 주장한다. 그러나 C이 수십억 원의 채권을 보유하고 있었다고 인정할 만한 아무런 증거가 없고, 법인의 재산을 이사 개인의 재산으로 평가할 수도 없으므로, 위 주장은 받아들이지 않는다.

3) 소극재산 갑 제2, 7, 8, 12, 17호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 6. 11. 이 사건 매매계약 당시 C의 소극재산은 다음 표 기재와 같다.2)

1	중소기업은행3) 갑 제12호증의 2 부동산임의경매신청서 3쪽 신청원인 제2항 표에 따르면, C의 중소기업은행에 대한 대출금 채무의 대부분이 2019. 6.경부터 이자가 연체되어 기한이익이 상실되었으므로 대출금 원금 잔금만 합산하였다.	3,308,576,260원	2016. 5. 30. 근저당권설정(채권최고액 22억 원)2019. 5. 20. 근저당권설정(채권최고액 18억 원)
---	--	----------------	--

1	중소기업은행3) 갑 제12호증의 2 부동산임의경매신청서 3쪽 신청원인 제2항 표에 따르면, C의 중소기업은행에 대한 대출금 채무의 대부분이 2019. 6.경부터 이자가 연체되어 기한이익이 상실되었으므로 대출금 원금 잔금만 합산하였다.	3,308,576,260원	2016. 5. 30. 근저당권설정(채권최고액 22억 원)2019. 5. 20. 근저당권설정(채권최고액 18억 원)
2	M4) 실제 피담보채무액에 관한 자료가 없으므로 채권최고액으로 계산하였다.	300,000,000원	2018. 1. 10. 근저당권설정(채권최고액 3억 원)
3	피고5) 피고는 이 사건 공사대금 중 일부는 변제받았고 상당 부분을 변제받지 못하였다고 주장하면서도 구체적으로 변제받은 금액이 얼마인지 밝히고 있지 않은바, 이 사건 공사대금 전액을 소극재산으로 평가하였다.	1,445,000,000원	이 사건 공사대금
4	N조합	2,600,000,000원	2018. 7. 27. 근저당권설정(채권최고액 31억 2,000만 원)
5	주식회사 O	262,881,465원	2019. 2. 1.부터 2019. 5. 25.까지의 주물대 판매대금
6	원고	208,805,900원	2019. 6. 19.까지 고철대금
7	P 등 22명6) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).	465,811,942원	임금, 퇴직금 / 퇴사일자는 대부분 2019. 6. 19.
8	Q 등 2명	78,917,235원	임금, 퇴직금 / 퇴사일자는 2019. 6. 19.
9	R	9,384,890원	임금, 퇴직금 / 퇴사일자는 2019. 6. 19.
10	한국전력공사	62,158,370원	2019. 4.부터 미납전기요금 / 2019. 6. 28. 부동산 가압류
합계	8,741,536,062원		

4) 소결 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 시를 기준으로 한 C의 적극재산은 합계 7,493,174,680원이고, 소극재산은 합계 8,741,536,062원이므로, 이 사건 매매계약 당시 C은 채무초과 상태에 있었다고 봄이 타당하다. 따라서 비록 이 사건 각 부동산이 C이 소유한 유일한 부동산은 아니라고 하더라도, 이 사건 매매계약이 채무초과 상태에서 이루어졌고 그 매매대금이 C의

채권자에 대한 정당한 변제에 충당되었음을 인정할만한 아무런 자료가 없는 이상, 시가 상당의 적정 가격으로 매각되었는지 여부와 상관없이 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 보아야 한다.

라. 사해의사

C로서는 이 사건 각 부동산의 처분으로 인하여 일반채권자들의 공동담보 부족이 심화된다는 점에 관한 인식이 있었다고 봄이 타당하므로 그 사해의사가 추정되고, 나아가 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

마. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고의 주장 피고는 매매대금을 전부 지급하는 등 정상적으로 이 사건 각 부동산을 매수하였을 뿐이고, 이 사건 매매계약으로 인하여 C의 일반채권자들을 해하게 된다는 사실을 알지 못하였다.

2) 판단 가) 수익자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

나) 앞서 든 각 증거에 을 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고 제출 증거만으로는 악의 추정을 뒤집고 수익자인 피고가 선의였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 이 사건 매매계약 당시 ㉠ 이 사건 각 부동산에는 채권최고액 31억 2,000만 원, 근저당권자 N조합인 공동근저당권이, ㉡ F 공장부지 및 그 지상 신축공장 등에는 ㉢ 채권최고액 22억 원, 근저당권자 중소기업은행인 공동근저당권, ㉣ 채권최고액 3억 원, 근저당권자 M인 공동근저당권, ㉤ 채권최고액 18억 원, 근저당권자 중소기업은행인 공동근저당권이 각 설정되어 있어, C은 그 소유의 부동산을 담보로 이미 채권최고액 합계 74억 2,000만 원에 상당하는 피담보채무를 부담하고 있었다. 그런데 피고는 이 사건 각 부동산의 매수인임과 아울러 또 F 공장부지 지상에 공장건물을 신축한

수급인이었으므로, 위 각 부동산을 담보로 하는 C의 채무부담 상황을 어느 정도 인지하고 있었다고 보는 것이 상식적이다.

② 피고의 주장에 따르면, C은 이 사건 공사대금을 지급하겠다는 피고와의 약속을 여러 번 어겼고, F 공장부지와 그 지상 신축공장 등을 담보로 대출을 받아 공사대금을 지급하겠다고 약속한 뒤 2019. 5. 20. 위 ①항의 ㉢ 공동근저당권을 설정하고 중소기업은행으로부터 대출을 받았음에도 피고에게 공사대금을 지급하지 않았으며, 이에 피고는 이 사건 각 부동산을 제3자에게 매각하여 미지급 공사대금의 일부라도 회수하려는 목적으로 C으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하게 되었다는 것이다. 위와 같은 피고 주장의 매매 경위에 비추어 보더라도, 피고는 이 사건 매매계약 당시 C이 채무초과 상태에 있다는 것을 인지하고 있었다고 보는 것이 합리적이다.

4. 결론

원고의 피고에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김경훈

판사황윤철

판사이준영

별지

1) 위 매매대금 33억 원의 지급에 관하여, ① 위 각 부동산에 관한 공동근저당권 피담보채무 26억 원을 피고가 인수하고 ② 위 피담보채무의 2019. 6. 11.경까지의 이자 약 1,000만 원을 피고가 대납하기로 하는 한편, ③ 피고는 C에게 합계 6억 9,000만 원(= 2018. 8. 23. 1억 원 + 2018. 11. 30. 1억 5,000만 원 + 2018. 12. 27. 1억 원 + 2019. 5. 20. 2억 5,000만 원 + 2019. 6. 11. 9,000만 원)을 지급하였다.

2) 원고의 2021. 4. 29.자 준비서면 나.항 표 기재 채권 중 2019. 6. 11. 이후 발생한 것으로 보이거나 발생일자가 구체적으로 확인되지 않는 채권, 다른 채권과 중복되는 금액이 있는 채권 등은 제외하였다.

3) 갑 제12호증의 2 부동산임의경매신청서 3쪽 신청원인 제2항 표에 따르면, C의 중소기업은행에

대한 대출금 채무의 대부분이 2019. 6.경부터 이자가 연체되어 기한이익이 상실되었으므로 대출금 원금 잔금만 합산하였다.

4) 실제 피담보채무액에 관한 자료가 없으므로 채권최고액으로 계산하였다.

5) 피고는 이 사건 공사대금 중 일부는 변제받았고 상당 부분을 변제받지 못하였다고 주장하면서도 구체적으로 변제받은 금액이 얼마인지 밝히고 있지 않은바, 이 사건 공사대금 전액을 소극재산으로 평가하였다.

6) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).