

서울고등법원 2021. 7. 13 선고 2020나2023484 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 겸 부대항소인

A 주식회사

소송대리인 법무법인 올흔, 담당변호사 문현범

원고보조참가인 주식회사 S

소송대리인 법무법인(유한) 바른, 담당변호사 안주현, 이종화

피고, 항소인 겸 부대피항소인

1. B 주식회사

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 올흔

담당변호사 맹주한, 윤정근, 이승호

변 론 종 결 2021. 5. 25.

판 결 선 고 2021. 7. 13.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 6. 25. 선고 2018가합502981 판결

주 문

1. 원고 보조참가인의 보조참가신청 및 부대항소를 모두 각하한다.
2. 제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송 총비용은 원고가 부담하되, 보조참가로 인한 부분(부대항소 비용 포함)은 원고 보조참가인이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다)와 D 주식회사(이하 'D'이라 하고, 주식회사의 경우 처음에만 주식회사를 기재하고 그 이후에는 생략한다)가 별지 기재 각 부동산에 관하여 2017. 1. 19. 체결한 매매예약 및 매매계약을 4,583,079,101원의 한도에서 취소한다.

나. 피고들은 공동하여 원고에게 4,583,079,101원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 부대항소취지(아래에서 보는 바와 같이 원고 보조참가인이 부대항소를 제기하였다)가. 피고 B과 D이 별지 기재 각 부동산에 관하여 2017. 1. 19. 체결한 매매예약 및 매매계약을 6,061,399,412원의 한도에서 취소한다.

나. 피고들은 공동하여 원고에게 6,061,399,412원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 보조참가신청 및 부대항소의 적법 여부

가. 보조참가신청의 적법 여부

1) 당사자의 주장 요지

가) 원고 보조참가인(이하 ‘보조참가인’이라 한다)의 주장 요지

(1) 채권자취소권의 행사에 의한 취소와 원상회복은 모든 채권자의 이익을 위하여 효력이 있으므로(민법 제407조), 채무자인 D에 대한 손해배상채권자인 보조참가인도 이 사건 판결의 효력을 직접 받고, 소송 결과에 법률상의 이해관계를 가진다.

(2) 이 사건에서 원고의 승패에 따라 보조참가인은 이후 강제집행절차 등 원상회복과정에 참여하여 채권의 만족을 구할 여지가 있는 점, 승패뿐 아니라 취소의 범위에 따라 보조참가인으로서의 채권의 만족 정도가 달라지는 점을 고려하면, 이 사건 판결의 결과에 따라 보조참가인의 권리가 침해당할 우려가 있는 경우에 해당하므로, 소송 결과에 법률상 이해관계를 가진다.

나) 원고 및 피고의 이의신청

(1) 원고는, 보조참가인이 이 사건 소송의 승패에 간접적·사실적으로 영향을 받을 뿐 보조참가를 위한 법률적인 이해관계가 존재하지 않아 보조참가신청이 부적법하다고 이의신청을 하였다.

(2) 피고는, 보조참가인의 피보전채권이 확정되어 있지 않아 이 사건 소송의 결과에 법률상 이해관계가 있는 제3자에 해당하지 않고, 피보전채권의 확정까지 상당한 시간이 필요하여 소송절차를 현저히 지연시킬 수 있으므로, 보조참가신청이 부적법하다고 이의신청을 하였다.

2) 관련 법리

가) 특정 소송사건에서 당사자 일방을 보조하기 위하여 보조참가를 하려면 당해 소송의 결과에 대하여 이해관계가 있어야 한다. 여기서 말하는 이해관계는 사실상·경제상 또는 감정상의 이해관계가 아니라 법률상의 이해관계를 말하는 것이다. 이러한 이해관계가 있다는 것은 당해 소송의 판결의 기판력이나 집행력을 당연히 받는 경우 또는 당해 소송의 판결의 효력이 직접 미치는 아니한다고 하더라도 적어도 그 판결을 전제로 하여 보조참가를 하려는 자의 법률상의 지위가 결정되는 관계에 있는 경우를 의미한다(대법원 2007. 4. 26. 선고 2005다19156 판결 등 참조). 민사소송법 제71조, 제73조에 의하면, 소송절차를 현저하게 지연시키는 보조참가는 허용될 수 없고, 이러한 경우 법원은 직권으로 참가를 허가하지 아니하는 결정을 하여야 한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2008두1832 판결 등 참조). 보조참가는 기존의 소송을 전제로 하여 피참가인을 승소시키기 위하여 참가하는 것이기 때문에 소의 변경과 같은 기존의 소송형태를 변경시키는 행위는 할 수

없다(대법원 1989. 4. 25. 선고 86다카2329 판결 등 참조).

나) 사해행위취소로 인한 원상회복으로서 가액배상을 명하는 경우에는, 취소채권자는 직접 자기에게 가액배상금을 지급할 것을 청구할 수 있고, 위 지급받은 가액배상금을 분배하는 방법이나 절차 등에 관한 아무런 규정이 없는 현행법 아래에서 다른 채권자들이 위 가액배상금에 대하여 배당요구를 할 수도 없으므로, 결국 채권자는 자신의 채권액을 초과하여 가액배상을 구할 수는 없다고 할 것이다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 등 참조).

다) 사해행위의 취소와 원상회복은 모든 채권자의 이익을 위하여 그 효력이 있으므로(민법 제407조), 채권자취소권의 행사로 채무자에게 회복된 재산에 대하여 취소채권자가 우선변제권을 가지는 것이 아니라 다른 채권자도 총채권액 중 자기의 채권에 해당하는 안분액을 변제받을 수 있는 것이지만, 이는 채권의 공동담보로 회복된 채무자의 책임재산으로부터 민사집행법 등의 법률상 절차를 거쳐 다른 채권자도 안분액을 지급받을 수 있다는 것을 의미하는 것일 뿐, 다른 채권자가 이러한 법률상 절차를 거치지 아니하고 취소채권자를 상대로 하여 안분액의 지급을 직접 구할 수 있는 권리를 취득한다거나, 취소채권자에게 인도받은 재산 또는 가액배상금에 대한 분배의무가 인정된다고 볼 수는 없다. 가액배상금을 수령한 취소채권자가 이러한 분배의무를 부담하지 아니함으로 인하여 사실상 우선변제를 받는 불공평한 결과를 초래하는 경우가 생기더라도, 이러한 불공평은 채무자에 대한 파산절차 등 도산절차를 통하여 시정하거나 가액배상금의 분배절차에 관한 별도의 법률 규정을 마련하여 개선하는 것은 별론으로 하고, 현행 채권자취소 관련 규정의 해석상으로는 불가피하다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2007다37837 판결 등 참조).

3) 판단

위 법리 및 이 사건 변론에 드러난 다음의 사정들에 비추어 보면, 원고 보조참가인은 이 사건 판결의 효력을 직접 받는다고 볼 수 없고, 이 사건 소송의 결과에 사실상 · 경제상 이해관계가 있을 뿐 법률상 이해관계를 가진다고 보기 어려우므로, 보조참가인의 보조참가신청은 부적법하다.

가) 사해행위의 취소와 원상회복은 모든 채권자의 이익을 위하여 그 효력이 있다는 민법 제407조는, 채권자취소권의 행사로 채무자에게 회복된 재산에 대하여 취소채권자가 우선변제권을 가지는 것이 아니라 다른 채권자도 총채권액 중 자기의 채권에 해당하는 안분액을 변제받을 수 있는 것이지만,

이는 채권의 공동담보로 회복된 채무자의 책임재산으로부터 민사집행법 등의 법률상 절차를 거쳐 다른 채권자도 안분액을 지급받을 수 있다는 것을 의미하는 것일 뿐 사해행위취소소송 판결의 기판력이나 집행력이 소송을 제기하지 않은 다른 일반채권자에게 직접 효력을 미친다는 의미는 아니다. 오히려 사해행위취소소송의 판결은 당사자 사이에서 상대적으로 취소의 효력이 있는 것으로 당사자 이외의 제3자는 다른 특별한 사정이 없는 이상 취소로 인하여 그 법률관계에 영향을 받지 않는다.

나) 앞서 본 바와 같이 다른 채권자가 사해행위취소소송을 제기하여 승소한 채권자를 상대로 하여 안분액의 지급을 직접 구할 수 있는 권리를 취득한다거나, 취소채권자에게 인도받은 재산 또는 가액배상금에 대한 분배의무가 인정되지 않으므로, 다른 채권자는 채무자에게 회복된 재산에 대하여만 강제집행절차 등을 통하여 변제받을 수 있다. 취소채권자가 사해행위취소 및 원물반환의 방법으로 원상회복을 구한 경우 다른 채권자는 채무자의 책임재산으로 회복된 재산의 강제집행절차에 참여할 수 있으나, 사해행위취소 및 가액배상을 구한 경우에는 취소채권자가 수익자로부터 지급받은 가액에 관하여 현행법에서 이를 분배하는 방법이나 절차 등에 관한 아무런 규정이 두고 있지 않고 있어, 현행법 아래에서 다른 채권자로서는 강제집행에 참여하는 등으로 변제받을 수 있는 방법이 사실상 없다. 따라서 원고가 이 사건 소송에서 승소판결을 받더라도 원고가 피고들로부터 지급받을 가액배상금에 관한 강제집행 등이 가능하지 않아 보조참가인이 그러한 강제집행 등의 절차에 참여할 수 있는 여지가 없다. 따라서 이를 전제로 이 사건 소송의 결과에 법률상 이해관계가 있다는 보조참가인의 주장은 이유 없다.

다) 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백하거나 목적물이 불가분일 경우 예외적으로 취소채권자의 채권액을 넘어서까지도 취소할 수 있으나, 이 사건과 같은 가액배상을 구하는 경우 앞서 본 바와 같이 다른 채권자가 배당요구를 하는 것이 불가능하므로 다른 채권자인 보조참가인의 채권까지 포함하여 취소의 범위를 확장할 수 있는 요건에 해당하지 않는다. 아울러 보조참가인은 기존 청구를 변경할 수 없을 뿐 아니라 피참가인인 원고가 보조참가인의 보조참가신청에 대하여 이의를 제기함으로써 이에 반대하는 의사를 명확히 하였다. 더구나 보조참가인의 참가신청 이유에 의하면, 자신의 채권을 포함하여 취소범위를 확장하지 못한다면 이 사건 소송에 보조참가를 할 이익이 없는 것으로 보인다.

라) 보조참가인의 피보전채권인 D에 대한 손해배상채권 자체가 확정되어 있지 않고, 보조참가인의 주장에 의하더라도 보조참가인이 D 등을 상대로 제기한 손해배상소송(서울중앙법원 2017가합533216, 서울고등법원 2020나2032624) 및 보조참가인이 D의 냉동창고에 보관 중인 수입육에 관한 중복 양도담보권자들을 상대로 담보목적물을 처분한 대금을 예치한 예금의 권리가 자신에게 있다고 주장하면서 제기한 각 예금채권확인소송(서울중앙지방법원 2018가합524288, 2018가합524301, 서울고등법원 2020나2035371, 2021나2011907)이 각 항소심 계속 중이고, 위 각 사건의 피고가 각 16명 및 14명인데, 위 각 소송의 결과가 확정되어야 비로소 보조참가인의 피보전채권이 확정될 수 있다. 보조참가신청의 이유에 의하면 보조참가인이 가지는 피보전채권의 존부 및 범위가 확정되어야 보조참가인의 주장이 구체적으로 확정될 수 있을 것으로 보이는데, 여기에는 상당한 기간이 소요될 것으로 보이므로, 보조참가로 인하여 현저한 소송지연이 예상된다고도 볼 수 있다.

나. 부대항소의 적법 여부

앞서 본 바와 같이 보조참가인의 보조참가신청은 그 요건을 충족하지 못하여 참가가 허용되지 않고, 보조참가인이 제기한 부대항소는 피참가인인 원고가 원용하지 않는 이상 효력을 상실하는데, 원고는 이를 원용하지 않았다. 또한 보조참가인의 부대항소는 원고의 청구를 확장하는 내용인데, 보조참가인은 청구를 확장하는 소송행위를 할 수 없으므로, 이러한 점에서도 효력이 없다. 따라서 보조참가인이 제기한 부대항소는 어느 모로 보나 부적법하다.

2. 본안에 관한 판단

가. 기초사실 및 피보전채권

이 부분에 관한 이 법원의 판결 이유는, 제1심판결 제2쪽 마지막 행 및 제3쪽 첫 행의 “~‘이 사건 매매예약 및 매매계약’이라 한다”를 “~‘이 사건 매매예약 및 매매계약’이라 하고, 그 중 매매계약은 ‘이 사건 매매계약’이라 한다”로, 제3쪽 제4행의 ‘매매계약서를 작성하였다’를 ‘매매계약서를 작성하였다(이하 ‘이 사건 2차 매매계약’이라 한다)’로 각 고치는 외에는, 제1심판결 이유 중 제1항

기초사실 및 제2항의 ‘가. 피보전채권’ 부분의 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

나. 사해행위 및 사해의사

이 부분에 관한 이 법원의 판결 이유는, 제1심판결 제9쪽 제8행 다음에 아래의 내용을 추가하는 것을 빼고는 제1심판결 이유 중 제2항의 ‘나. 사해행위 및 사해의사’ 부분의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

『3) 피고들의 주장에 관한 판단

가) 주장 요지

D은 채권자들에 대한 정당한 변제를 위하여 상당한 가격으로 이 사건 냉동창고를 매각하여 그 대금을 실제 채무변제에 사용하였으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약과 이 사건 2차 매매계약은 일반채권자에 대한 사해행위에 해당하지 않고, D에 사해의사가 있었다고 보기도 어렵다.

나) 관련 법리

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되지만, 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 등 참조).

다) 인정사실

이 사건 냉동창고가 D의 거의 유일한 재산인 사실, D 대표이사 J이 2017. 1. 19. 피고 B에 이 사건 냉동창고를 제1심에서 감정한 시가보다 약 30억 원 낮은 가격으로 매도한 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 본 증거들과 갑 제15, 17, 20, 21, 24, 25, 27호증, 을 제19호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 및 매매계약의 목적물은 이 사건 냉동창고 뿐 아니라 지게차 9대, 파렛트, 사무용 컴퓨터, 프린터, 기타 집기류 일체 등으로 이 사건 냉동창고와 부대설비 및 기계

일체인 사실, 관련 형사판결 및 관련 민사판결에 의할 때 D의 대표이사인 J이 F 등의 수입육 중복담보 대출사기(이하 '이 사건 대출사기'라 한다)에 방조한 기간은 2016. 6. 15.경부터 2016. 11.

17.경까지인 사실, 2016. 12.말경부터 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결을 전후하여 이 사건 대출사기 관련 언론보도가 여러 차례 있었고, 그 내용 중에는 육류유통회사와 냉동창고업체가 공모하여 위 대출사기를 범한 것으로 금융당국이 파악하고 있다는 취지도 일부 포함되어 있는 사실, F과 J은 2016. 12. 30. 오후에 대출사기 관련 채권단회의를 개최하였던 사실, 그 무렵 F 등과 J에 대한 금융당국 또는 수사기관의 조사 또는 수사가 진행된 사실, J은 수사기관에서 은행 대출금, 직원 퇴직금, 부친인 M의 채무 변제를 위하여 이 사건 냉동창고를 처분하였다고 진술한 사실, J이 2017. 1. 19. 이 사건 매매예약 및 매매계약의 계약금으로 받은 6억 원 중 4억 2,000만 원은 자신의 부친인 M에 대한 채무 변제 명목으로, 나머지 1억 8,000만 원은 직원 급여, 세금, 4대 보험료, 전기요금 등으로 각 사용하였고, 중도금으로 지급받은 2억 5,000만 원은 선순위채권자인 E은행의 대출채무 변제를 위하여 사용한 사실을 인정할 수 있다.

라) 판단

위 인정사실 및 이 사건 변론에 드러난 다음의 사정들, 즉 D의 대표이사 J은 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 이 사건 대출사기로 D이 그 피해자인 대출기관들에 대하여 거액의 손해배상채무를 부담하게 될 수 있음을 알았던 것으로 보이는 점, J의 진술에 의하더라도 이 사건 매매예약 및 매매계약은 원고를 포함한 이 사건 대출사기 피해자들에 대한 손해배상채무를 제외한 J의 부친 등에 대한 채무 등 나머지 채무를 변제하기 위하여 이루어졌고, 실제 계약금 및 중도금으로 받은 돈 중 상당 부분을 J의 부친에 대한 채무 변제에 가장 먼저 사용한 점, 이 사건 냉동창고의 매매대금 중 일부가 나중에 이 사건 대출사기 피해자들인 대출기관들로 구성된 채권단협의회에 손해배상채무의 변제를 위하여 지급된 것도 위 대출기관들이 이 사건 냉동창고를 가압류하면서 매수인인 피고 B과 채권단협의회 합의가 이루어져 피고 B이 대금 일부를 채권단협의회에 지급하게 된 것일 뿐 D이 이들의 변제를 위하여 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결한 것으로 보기는 어려운 점, 제1심 감정가액에 비하여 이 사건 냉동창고의 매매대금이 약 30억 원 낮아 시가에 상당한 금액으로 보기는 어려운 점 등에 비추어 보면, D이 채무초과 상태에서 이를 알고 있던 대표이사가 그 부친에 대한 채무

등 일부 채무변제를 위하여 시가보다 저렴한 가격으로 거의 유일한 재산이라 할 수 있는 이 사건 냉동창고를 처분한 것은, 원고를 포함한 D의 다른 일반 채권자들에 대한 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이에 관한 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 피고들의 악의 여부

1) 피고들의 악의 추정

가) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 일부에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 나아가 사해행위의 수익자 및 전득자의 악의도 추정된다. 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2020. 9. 3. 선고 2019다247996 판결, 대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다86864 판결, 대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

나) 앞서 본 바와 같이 D이 채무초과 상태에서 거의 유일한 재산이라 할 수 있는 이 사건 냉동창고를 처분한 것은 사해행위에 해당하고, 위 법리에 의하면 수익자 및 전득자인 피고들의 악의는 추정된다.

2) 피고들의 주장에 대한 판단

가) 주장 요지

(1) 피고 B은 자신의 필요에 따라 이 사건 냉동창고를 매수하였을 뿐, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 D의 일반채권자를 해하는 점을 전혀 인식하지 못하였다.

(2) 피고 주식회사 C는 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 후 피고 B와 이 사건 대출사기 피해자들로 구성된 채권단협의회가 위 매매계약의 처리에 관한 합의를 한 것으로 알고, 피고 B의 계약상 지위를 승계하여 이 사건 2차 매매계약을 체결한 것이므로, 이것이 대출사기 피해 채권자를 해하는 점을 인식하지 못하였다.

나) 인정사실

앞서 든 증거들과 갑 제26, 27, 28호증, 을 제5, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 40, 41호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실들을 인정할 수 있다.

(1) 피고들은 D와 주주, 자회사, 계열관계 등 특수관계에 있지 않고, 피고들 임원이 D의 임원과 친인척관계에 있지도 않으며, 종전에 사업상 거래관계가 있었던 것도 아니다.

(2) 피고 B은 수산물 중개업, 수산물 도매업 등을 주요 사업으로 하는 주식회사로 냉동창고가 반드시 필요하고, 종전에 냉동창고를 임차하여 사용하였으나, 그 비용부담이 커서 냉동창고를 구입할 의사를 가지고 있었다. 실제 2016. 4.과 2016. 9.경 피고 B이 거래하던 E은행 N센터(이하 ‘E은행 N센터’라 한다) 센터장의 소개로 이 사건 냉동창고가 아닌 다른 냉동창고의 매수를 시도하기도 하였으나 매매가 성사되지는 못하였다.

(3) D은 경영이 어려워 기업인수합병을 통하여 매각을 추진하였는데, 피고 B은 2015. 10.경 주거래은행인 E은행 N센터의 센터장 또는 그가 소개한 중개인을 통해 D을 175억 원에 인수할 의사를 표시하였으나, 당시 D을 운영하던 J의 부친 M이 185억 원을 고수하면서 인수가 성사되지 못하였다. J은 수사기관에서 당시는 법인매각이어서 보세창고 허가권과 영업권까지 포함된 가격이었기 때문에 이를 이 사건 냉동창고 등 자산만을 매각하는 대금의 기준으로 삼을 수 없다는 취지로 진술하였다.

(4) E은행 N센터에 거래관계가 있던 D의 대표이사 J이 2016. 12.경 위 은행 담당 직원에게 이 사건 냉동창고를 매수할 사람이 있는지 문의하였고, 같은 은행 직원인 O이 2017. 1.경 피고 B에 이를 알려주었으며, 피고 B은 D과 협의한 후 피고 내부 이사회를 거쳐 이 사건 매매예약 및 매매계약의 체결에 이르게 되었다.

(5) 피고 B은 D의 부채와 그 내용에 대한 정확한 실사가 어려우니 자산(이 사건 냉동창고)만 인수하는

방법으로 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하였고, D은 이 사건 매매계약 제8조에서 D의 당시 채무현황을 E은행에 대한 117억 원, M에 대한 13억 원 이외에는 채무가 없다고 명시하였다.

(6) 실제 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 이 사건 냉동창고에 관하여 E은행의 근저당권이 설정되어 있는 외에 다른 채권자들의 압류나 가압류 기입등기가 전혀 없었고(종전에 세금체납으로 두 차례 압류등기가 마쳐졌다가 압류해제로 말소된 적은 있다), 피고 B은 2017. 1. 26.자로 E은행의 금융거래확인서를 통해 당시 근저당권의 피담보채권이 11,711,083,000원임을 확인하였다.

(7) 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 이후 이 사건 냉동창고에 관하여 W 주식회사, X 주식회사, 원고, Y 주식회사의 각 가압류 기입등기 및 W의 사해행위취소청구권을 피보전권리로 한 처분금지가처분 기입등기가 각 마쳐지자, 피고 B은 2017. 2. 21. D에 가압류에 대한 설명을 요청하는 내용증명우편을 발송하였다. 그 후에도 이 사건 냉동창고에 관하여 주식회사 T, 주식회사 Z, AA조합, AB조합의 가압류 기입등기가 마쳐졌다.

(8) 이 사건 대출사기 피해자들 중 주식회사 AC 등 19개 법인은 2017. 2. 16. 채권단협의회를 구성하여 중복담보로 제공된 수입육에 대한 개별적인 권리주장이나 강제집행을 하지 않고, 공동으로 담보물을 확보·매각하여 그 대금을 분배하기로 하는 합의를 하였다(보조참가인은 위 채권단협의회에 참여하였고, 원고는 참여하지 않았다). 위 채권단협의회는 2017. 6. 1. 원고와도 중복담보로 제공된 수입육을 처분하여 그 대금을 합의에 의해 배분하기로 하는 취지의 개별 합의를 하였다.

(9) 채권단협의회와 원고가 이후 여러 차례 회의를 진행하였는데, 피고 B은 2017. 6. 7. 채권단협의회 및 원고가 진행하는 회의에 참석하여 이 사건 냉동창고의 매매와 관련한 논의를 진행하였고, 그 자리에서 채권단협의회는 이 사건 냉동창고의 적정가격이 장부가액의 약 85%에 해당하는 145억 원이라는 입장이지만, 피고 B의 주장처럼 이 사건 매매예약 및 매매계약 대금이 부당하지 않다 하더라도 피고 B이 D에 이미 매매대금으로 지급한 8억 5,000만 원은 채권단협의회에 지급한 것이 아니므로, 그 금액은 고려하지 않고 전체 매매대금 136억 원에서 선순위채권자인 E은행의 채권액과 기타 비용 등 합계 119억 원을 뺀 나머지 17억 원을 이 사건 대출사기 피해자들을 위하여 채권단협의회에 지급해야 한다고 주장하였으며, 피고 B은 이를 검토하기로 하였다. 피고 B과

채권단협의회 간사인 T은행은 협의를 계속하여 피고 B이 채권단협의회의 요구를 수용하여 채권단협의회에 17억 원을 지급하기로 하고, 2017. 8. 25.까지 각자가 작성한 합의서를 주고받으며 의견을 조율하였는데, 이 무렵까지 원고와 보조참가인도 위 합의서들에 채권자로 표시되어 있다. 이후 원고의 채권금액 등 법률문제 등을 이유로 원고는 피고 B과 채권단협의회의 협의에서 이탈하여 그 회의에 참석하지 않았으며, 피고 B은 나중에 이러한 사정을 알고 원고와의 협의를 진행하려 하였으나, 원고의 거부로 이루어지지 않았다.

(10) 피고 B과 채권단협의회 구성원 중 13개 법인(보조참가인 등 6개 채권기관이 빠지고 T은행 등 13개 채권기관이 남은 상태, 이하 ‘잔류 채권단’이라 한다. 이후에도 다툼이 있었던 채권자들은 잔류 채권단과 원고, 보조참가인으로 보인다)은 2017. 9. 29. 잔류 채권단이 이 사건 매매예약 및 매매계약의 효력을 인정하고, 피고 B이 그 잔금 중 13억 6,391만 원을 채권단협의회가 지정하는 계좌로 입금하되, 잔류 채권단과 별도로 원고와 보조참가인을 위하여 법원에 금전을 공탁하며, 잔류 채권단 중 피고 B을 상대로 사해행위취소의 소를 제기한 구성원들은 그 소를 취하하기로 합의하였다(이하 ‘2017. 9. 29.자 합의’라 한다).

(11) 2017. 9. 29.자 합의 당일 피고들과 D은 피고 C가 11억 2,000만 원(부가가치세 별도)에 이 사건 매매예약 및 매매계약의 매수인 지위를 피고 B으로부터 수계하기로 하고, 피고 C는 같은 날 D과 이 사건 냉동창고에 대한 매매대금을 144억 원(부가가치세 별도)으로 하는 이 사건 2차 매매계약을 체결하였다. 또한 피고 C는 같은 날 2017. 9. 29.자 합의에 의한 피고 B의 의무 이행으로, 13억 6,391만 원을 잔류 채권단 지정 계좌로 송금하고, 서울중앙지방법원에 원고를 위하여 3,995만 원, 보조참가인을 위하여 2억 9,614만 원을 각 변제공탁하였다. 한편 잔류 채권단에 속한 채권자들은 2017. 9. 29.자 합의에 따라 피고 B을 상대로 제기한 사해행위취소의 소를 모두 취하하였다.

(12) 피고들은 2017. 9. 29.자 합의에 따라 이 사건 냉동창고를 이전받은 후 이 사건 냉동창고를 피고들의 사업을 위하여 실제 사용하고 있다.

다) 판단

(1) 2016. 12. 말경부터 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결일을 전후하여 이 사건 대출사기 사건이 여러 차례 언론에 보도되었고, 일부 언론에서는 이 사건 냉동창고의 명칭인 ‘R’이 거론되기도 하였던

점, 피고 B이 2015. 10.경 이 사건 냉동창고를 포함한 D을 175억 원에 매수하려고 시도하였다가 D이 그보다 높은 금액을 요구하는 바람에 매수하지 못하였던 점, 피고 B이 이 사건 냉동창고를 매수한 가격은 종전에 제시한 금액은 물론 장부가액이나 제1심 감정가액보다 30억 원 이상 낮은 점, 피고 C는 피고 B의 계열회사인 점 등에 비추어 보면, 피고 B이나 피고 C가 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 또는 이 사건 2차 매매계약 체결 당시 D이 거액의 채무를 부담하고 있어 이 사건 냉동창고의 처분으로 일반채권자들의 공동담보에 부족이 발생하게 될 것을 알고 있었다고 볼 여지도 있어 보인다.

(2) 그러나 위 인정사실 및 이 사건 변론에 드러난 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건, 처분행위 이후의 정황 등에 관한 다음의 여러 사정들에 비추어 보면, 피고 B이 이 사건 냉동창고에 관하여 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하거나 피고 C가 피고 B의 계약자 지위를 승계하여 이 사건 2차 매매계약을 체결할 때, D이 원고, 보조참가인, 잔류 채권단에 거액의 손해배상채무를 부담하여 채무초과 상태에 있었다거나 그 결과 이 사건 냉동창고의 처분이 원고 등의 D에 대한 손해배상채권자와 같은 일반채권자들의 공동담보를 감소시킬 것을 알고 있었다고 보기 어려워 피고들은 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이를 지적하는 피고들의 항변은 이유 있다.

(가) 이 사건 매매계약에서 D이 확인한 채무만 존재하는 상황이라면 그 매매대금으로 채무를 모두 변제하는 것이 가능하였고, 실제 일부 지급된 매매대금으로 그 채무를 변제하는 데 사용하였으므로, 이 사건 냉동창고의 처분으로 D에 대한 일반채권자를 위한 공동담보에 부족이 생기지는 않았을 것으로 보인다. 결국 피고 B이 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 악의였는지는 D이 원고 등 이 사건 대출사기 피해자들에게 부담하는 거액의 손해배상채무를 피고 B도 알고 있었는지에 따라 달라진다고 볼 수 있다.

(나) 피고 B은 D과 특수관계에 있거나 사업상 거래관계에 있지 않아 D의 주요 자산인 이 사건 냉동창고의 등기부등본 등을 통하여 드러나지 않거나 D이 알려주지 않는 이상 D의 채무 존재 및 그 범위를 알기 어렵다.

(다) 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 피고 B이 이 사건 냉동창고의 등기부등본을 통해 확인할 수

있는 채무는 이 사건 냉동창고를 담보로 한 E은행의 선순위채권 약 117억 원 뿐이고, 가압류 기입등기 등은 전혀 없어서 다른 일반채권자에 대한 채무의 존재를 알 수 없었다. D은 이 사건 매매계약에서 피고 B에 자신의 채무 현황으로 E은행에 대한 117억 원, M에 대한 13억 원 이외에는 다른 채무가 없다고 확인하였으므로, 피고 B로서는 D이 그 외 원고 등에 대한 거액의 손해배상채무 등 다른 채무를 부담하고 있다는 것을 알기는 어려웠을 것으로 보인다. 이는 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 이후 이 사건 냉동창고에 관하여 W 등의 가압류 기입등기가 이루어지자 피고 B이 즉시 D에 이에 대한 설명을 요청한 사정을 통해서도 뒷받침된다.

(라) 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결일을 전후하여 이 사건 대출사기 사건이 언론에 여러 차례 보도되었고, 일부 언론 기사에 이 사건 냉동창고를 지칭하는 'R'이 언급되었으나, 그러한 사정만으로 피고 B이 당연히 이 사건 대출사기 사건을 알았다거나 이 사건 냉동창고가 그 사기사건에 관여되었다거나 그로 인하여 D이 거액의 손해배상채무를 지게 된 것을 알았다고 단정할 수 없다. 더욱이 원고, 보조참가인, 잔류 채권단의 D에 대한 손해배상채권은, 이 사건 대출사기의 정범인 F 등의 범죄행위를 D의 대표이사인 J이 정범들로 하여금 이체확인서를 발급할 수 있게 하거나 원고 등 금융기관의 현장조사 시 이중담보 제공사실을 속이는 방법으로 용이하게 하여 방조함에 따라, D이 J의 사용자로서 부담하게 되는 책임으로, J은 자신에 대한 수사과정 및 형사재판과정에서 F 등의 대출사기 범행에 공모하거나 가담하지 않았다고 줄곧 부인하는 입장이었던 점, J이 기소된 것은 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결되고 수개월이 경과한 후인 점, 원고 등 이 사건 대출사기 피해자들의 이 사건 냉동창고에 대한 가압류 기입등기가 이루어진 것은 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 이후인 점, J에 대한 형사재판이 확정되면서 비로소 D의 원고 등에 대한 손해배상채무 또한 확실해진 것으로 보이는 점, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매예약 및 매매계약에서 D이 당시 채무를 명시하면서 원고 등에 대한 손해배상채무를 제외한 점 등의 사정까지 고려하면, 피고 B이 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 D이 원고 등에게 이 사건 대출사기를 원인으로 거액의 손해배상채무를 지게 되었다는 것을 알고 있었다고 보기는 어렵다.

(마) 피고 B은 사업상 필요에 의하여 이 사건 냉동창고를 매수하였고, 실제 이 사건 냉동창고를 그 용도에 따라 계속 사용하고 있다.

(바) 피고 B은 E은행 N센터 부지점장의 소개로 위 은행에서 D의 대표이사 J을 만나 협의하고, 이사회에서 논의를 거친 후 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하였는데, 이는 냉동창고의 취득을 위한 지극히 정상적인 절차로 보일뿐 그 거래경위에 비정상적인 요소가 개입되었다고 보기도 어렵다.

(사) 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결되어 계약금 및 중도금 합계 8억 5,000만 원이 지급된 상태에서, 이 사건 냉동창고에 관하여 가압류 기입등기를 마친 이 사건 대출사기 피해자들이 피고 B을 상대로 제기한 사해행위취소소송이 진행되는 도중에 피고 B과 채권단협의회 사이에 합의를 위한 여러 차례의 협의를 진행되었고, 그 과정에 원고도 함께 참여하였던 것으로 보인다. 그러한 합의과정에서 이 사건 냉동창고 매매대금 136억 원 중 선순위채권 및 기타 비용 119억 원을 뺀 17억 원을 이 사건 사기대출 피해자들의 채권변제를 위하여 지급하라는 원고 및 잔류채권단의 요구를 피고 B이 받아들이기로 합의하였는데, 2017. 9. 29.자 합의가 최종 성립하기 전에 원고와 보조참가인이 채권단협의회에서 이탈하면서, 피고 B이 원고와의 별도 합의를 시도하였으나 이루어지지 않아 결국 잔류 채권단과 2017. 9. 29.자 합의를 하게 된 것이다. 2017. 9. 29.자 합의에 따라 피고 B은 채권단협의회에 요청을 받아들여 채권단협의회에 17억 원(= 잔류 채권단 13억 6,391만 원 + 원고를 위한 공탁금 3,995만 원 + 보조참가인을 위한 공탁금 2억 9,614만 원)을 지급하기로 하고, 최종적으로 매매대금을 144억 원으로 정하여 계열회사인 피고 C로 하여금 이 사건 매매예약 및 매매계약의 매수인 지위 승계 및 이 사건 2차 매매계약을 체결하게 하여 그 대금을 모두 지급하였으므로, 피고 B이 최종적으로 부담한 매매대금은 144억 원으로 볼 수 있다(원고는 피고 B이 이 사건 매매예약 및 매매계약 대금을 초과하여 지급하면서 채권단협의회와 합의한 것은 악의임을 인정하였기 때문이라는 취지로 주장하나, 피고 B으로서의 실제 사업상 필요에 따라 매수한 이 사건 냉동창고를 원만하게 이전하기 위해 채권단협의회와의 합의를 진행한 것으로 보이므로, 원고의 주장은 받아들이지 아니한다).

(아) 채권단협의회 및 원고는 피고 B과의 합의과정에서 피고 B이 채권단협의회에 지급한 돈을 채권자들의 채권액에 따라 안분하기로 한 것으로 보이는데, 원고의 채권금액에 대하여 이견이 있어 원고가 채권단협의회에서 이탈한 것으로 보인다.

(자) 2017. 9. 29.자 합의를 이행하는 방법으로 피고 B의 계열회사인 피고 C가 피고 B의 매수인

지위를 승계하여 채권단협의회에 추가로 지급할 돈을 대금에 포함하여 D과 매매계약을 새로 체결한 것이다.

(차) 2015. 10.경 피고 B이 이 사건 냉동창고 매수를 위하여 175억 원을 제의하였던 것으로 보이나, J의 진술에 의하더라도 당시는 이 사건 냉동창고 등 물적 자산만이 아니라 D의 보세창고 허가권 및 영업권까지 포함한 매매대금이었으므로, 이를 기준으로 이 사건 냉동창고 등 물적 자산만을 대상으로 하는 이 사건 매매예약 및 매매계약의 매매대금이 정상적인 거래조건을 벗어난 부당한 가격이라고 단정할 수 없다.

(카) 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 이 사건 냉동창고의 제1심 감정가액이 약 167억 원이고, 재무제표상 약 164억 원인 것은 사실이나, J은 D의 정상적인 운영이 어려워지자 대출 이자, 임금 등을 감당할 수 없어 그 채무를 변제하기 위하여 이 사건 냉동창고의 매각을 추진하였다고 진술하고 있어 D 입장에서 급하게 매도할 필요성이 있었던 점, 냉동창고는 수요가 한정되어 있을 뿐 아니라 대금이 거액이어서 이를 감당할 수 있는 매수인이 많지 않아, 경매로 매각되는 경우 감정가액의 70% 이하에서 매각가격이 결정되는 경우가 적지 않은 것으로 보이며, 경매가 아닌 경우에도 장부가액의 60% 이하에서 거래되는 경우도 있는 점(을 제24, 29, 31부터 33호증), 이 사건 매매대금 136억 원은 제1심 감정가액의 약 81%, 장부가액의 약 83%이며, 피고 B이 채권단협의회와의 합의에 따라 최종 부담한 금액인 144억 원은 제1심 감정가액의 약 86%, 장부가액의 약 88%에 달하는 점, 원고도 참여하였던 시기의 채권단협의회도 피고 제1심 감정가액의 약 87%에 해당하는 약 145억 원을 정상적인 거래가격으로 주장하였는데, 이는 피고 B이 최종 부담하였던 금액과 거의 일치하는 점 등에 비추어 보면, 피고들이 이 사건 매매예약 및 매매계약과 그 매수인지위의 승계를 통하여 약정한 이 사건 냉동창고의 매매대금 금액이 정상적인 거래조건을 벗어난 부당한 가격으로 인정하기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 보조참가인이 당심에서 한 보조참가신청 및 부대항소는 모두 부적법하므로 각하하고, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소

부분에 해당하는 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이호재, 판사 김갑석, 판사 김민기

부동산의 표시

1. 성남시 중원구 U 공장용지 3,051㎡
2. 성남시 중원구 U 지상 V냉장공장 및 창고동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
9층 공장
1층 1,715.26㎡
2층 1,809.28㎡
3층 241.88㎡
4층 1,784.65㎡
5층 185.63㎡
6층 1,634.16㎡
7층 1,637.61㎡
8층 108.7㎡
9층 1,568.91㎡
지1층 2,558.9㎡
지2층 465.05㎡
옥탑1 70.7㎡
옥탑2 15.54㎡
부1층 34.46㎡. 끝.

