

서울중앙지방법원 2021. 1. 29 선고 2019가단5138576 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 1. 20 선고 2021나13317 판결

서울중앙지방법원 2021. 1. 29 선고 2019가단5138576 판결

전 문

원 고 중소기업은행

소송대리인 법무법인 가람 담당변호사 양석표, 유현송

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 법무법인(유한) 주원 담당변호사 문애림

4. D

소송대리인 법무법인 우호 담당변호사 김경만

변 론 종 결 2020. 4. 3.(피고 1, 2에 대하여) 2020. 11. 13.(피고 3, 4에 대하여)

판 결 선 고 2021. 1. 29.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B은 연대하여 원고에게,

가. 12,692,182원 및 그 중 12,263,449원에 대하여 2019. 5. 31.부터 2019. 7. 19.까지는 연 6.977%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, 피고 B은 20,160,000원의 한도 내에서,

나. 16,015,352원 및 그 중 15,422,238원에 대하여 2019. 5. 31.부터 2019. 7. 19.까지는 연 8.5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, 피고 B은 50,700,000원의 한도 내에서 각 지급하라.

2. 가. 피고 B과 피고 C 사이에 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산과 별지 목록 제4항 기재 부동산 중 304/827 지분에 관하여 2018. 11. 1. 체결된 매매계약과,

나. 피고 주식회사 A과 피고 D 사이에 별지 목록 제5, 6, 7항 기재 각 부동산에 관하여 2018. 11. 9. 체결된 매매계약을 각 28,707,534원의 한도 내에서 취소한다.

3. 피고 C, D는 공동하여 원고에게 28,707,534원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 피고 주식회사 A, B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

- 1) 원고는 2016. 7. 29. 피고 B에게 1억 4,000만 원을, 2016. 8. 26. 5,000만 원을 각 대출해 주었다(이하 순서대로 '제1, 2대출'이라 한다).
- 2) 피고 B은 2016. 10. 25.경 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)을 설립하였고, 피고 회사는 2017. 8. 3. 제1, 2대출원리금 채무를 면책적으로 인수하였다. 피고 B은 같은 날 제1대출원리금 채무를 2,016만 원을 한도로, 제2대출원리금 채무를 5,070만 원을 한도로, 각 연대보증하였다.
- 3) 피고 회사는 2019. 1. 말경 이자 연체로 기한의 이익을 상실하였고, 2019. 5. 30. 현재 채권액은 합계 28,707,534원{= 제1대출원리금 12,692,182원(= 원금 12,263,449원 + 연체이자 428,733원) + 제2대출원리금 16,015,352원(= 원금 15,422,238원 + 연체이자 593,114원)}이며, 연체이율은 제1대출의 경우 연 6.977%, 제2대출의 경우 연 8.5%이다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제2호 (자백간주에 의한 판결)

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 피고 B에 대하여 위 제1항 기재와 같은 내용의 채권을 가지고 있다.
 - 2) 피고 B은 2018. 11. 6. 피고 C에게 주문 제2의 가항 기재 각 부동산(이하 '제1부동산'이라 한다)에 관하여 2018. 11. 1. 매매(이하 '제1매매'라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
 - 3) 제1매매 당시 피고 B은 적극재산으로는 시가 2억 8,000만 원 상당의 제1부동산 외에는 시가 1억 200만 원 상당의 평택시 E 다세대주택 F호를 소유하고 있었던 반면, 소극재산으로는 제1, 2대출원리금에 대한 연대보증 채무 외에도 G조합에 대한 채무 2억 원, H 주식회사에 대한 채무 67,726,000원, 경기신용보증재단에 대한 채무 149,178,000원 등을 부담하고 있었다.
- [증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제5호증의 2, 제7호증의 1 내지 제9호증의 4, 제9호증의 8의 각 기재, 이 법원의 평택시청에 대한 2020. 10. 19.자 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

나. 사해행위취소권의 발생

1) 위 인정사실에 의하면, 피고 B이 제1부동산을 피고 C에게 양도한 행위는 자신의 책임재산을 감소시킴으로써 원고를 비롯한 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 내지 심화시킨 경우에 해당하므로, 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 C는 이러한 사정을 알면서 제1부동산을 양수한 것으로 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고 C를 상대로 채권자취소권을 행사하여 제1매매를 취소하고, 그 원상회복을 구할 수 있다.

2) 피고 C는, 피고 B이 당초 제1부동산을 취득(매수)한 것은 피고 C가 담임목사로 있는 I교회와의 명의신탁약정에 따른 것이고 당시 매도인도 이를 알았으므로, 명의수탁자인 피고 B 명의로 경료된 소유권이전등기는 무효인바, 제1부동산은 피고 B의 책임재산이라고 볼 수 없고, 따라서 제1매매는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

살피건대, ① 피고 C의 주장에 의하더라도 피고 B은 제1부동산을 매수할 당시 그 매수자금을 대부분 스스로 마련한 점, ② 더욱이 피고 B은 2016. 1. 21. 이미 제1부동산에 관한 소유권이전등기를 경료받았는데, 그 후인 2016. 4. 1.경에야 비로소 그 매수대금의 지급을 완료하였다는 피고 C의 주장은 선뜻 수긍하기 어려운 점, ③ 피고 C의 명의신탁약정 주장에 부합하는 듯한 을가 제1호증(I교회 발전위원회 회의록)의 기재상 제1부동산의 지번 및 면적이 정확히 특정되어 있는 반면에, 피고 B이 명의신탁약정에 따라 매도인 측과 작성하였다는 매매계약서(을가 제2호증)에는 매매목적물의 지번이 전혀 특정되어 있지 않은 점 등에 비추어 볼 때, 제출된 증거들만으로는 피고 B이 당초 제1부동산을 명의수탁 받은 것이라고 인정하기에 부족하다. 따라서 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

3) 또한 피고 C는 자신이 선의의 수익자라고 주장하나, 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하므로, 피고 C의 위 주장도 이유 없다.

다. 취소의 방법 및 원상회복의 범위

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 한다. 한편 저당권이 설정되어

있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에, 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다. 그런데 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은, 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 그러므로 그러한 경우에는, 채권자와 수익자 모두 원물반환을 원하고 있고, 원물반환에 의하더라도 일반 채권자들을 위한 책임재산의 보전이라는 채권자취소권의 목적 달성에 별다른 지장이 없다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2017다53470 판결 참조). 그리고 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 참조).

2) 이 사건의 경우 갑 제9호증의 1 내지 4의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 제1매매 당시 시가 2억 8,000만 원 상당의 제1부동산에 관하여 피고 B의 G조합에 대한 2억 원의 대출금 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정되어 있었는데, 제1매매 후인 2018. 12. 3. 위 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 피보전채권액 중 원고가 구하는 28,707,534원을 한도로 8,000만 원(= 2억 8,000만 원 - 2억 원)의 범위 내에서 제1매매의 취소를 구할 수 있고, 수익자인 피고 C는 가액배상으로서 원고에게 위 28,707,534원 및 이에 대하여 이 사건 판결이 확정된 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) 원고는 피고 회사에 대하여 위 제1항 기재와 같은 내용의 채권을 가지고 있다.

2) 피고 회사는 2018. 11. 15. 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 제5, 6, 7항 기재 각 부동산(이하 '제2부동산'이라 한다)에 관하여 피고 D(피고 회사의 대표자인 피고 B의 어머니이다)에게 2018. 11. 9. 매매(이하 '제2매매'라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 제7호증의 1 내지 제8호증, 제9호증의 5, 6, 7의 각 기재, 이 법원의 평택시청에 대한 2020. 6. 5.자 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

나. 사해행위의 성립

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의 의사가 추정되는바(대법원 2005. 6. 24. 선고 2005다19859 판결 참조), 위 인정사실에 의하면, 피고 회사가 유일한 재산인 제2부동산을 피고 D에게 매도한 것은 특별한 사정이 없는 한 일반채권자의 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 D는 이러한 사정을 알면서 제2매매계약을 체결한 것으로 추정된다.

따라서 원고는 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고 D를 상대로 채권자취소권을 행사하여 제2매매를 취소하고, 그 원상회복을 구할 수 있다.

2) 피고 D의 주장에 대한 판단

가) 피고 D의 주장 요지

원래 피고 D가 제2부동산을 매수하고자 하였으나 사정(매수자금 마련을 위한 담보대출 가능 금액 등)상 피고 회사가 임시로 먼저 취득하게 된 것이고, 당시 피고 D는 그 취득자금 중 1억 원을 피고 회사에게 대여하기도 하였다. 피고 D는 이후 피고 회사로부터 제2부동산을 양수하면서 피고 회사가 위 취득자금으로 지출하였던 돈을 모두 지급하였고, 이는 피고 회사의 채무변제 등으로 사용되었다. 따라서 제2부동산은 실질적으로 피고 회사의 책임재산이었다고 보기 어렵고, 따라서 제2매매는 사해행위에 해당하지 않는다.

나) 판단

을나 제4, 10 내지 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고 D는 피고 회사가

제2부동산을 대금 5억 원에 매수할 당시 피고 회사에게 1억 원을 대여한 사실, ② 피고 D는 피고 회사로부터 제2부동산을 넘겨받으면서 2018. 11. 15. 피고 회사에게 그 대금 5억 원 중 위 1억 원을 공제한 나머지 4억 원을 모두 지급한 사실은 인정된다.

그러나 한편 ㉠ 피고 D의 주장에 의하더라도 피고 회사의 제2부동산 매수대금 5억 원 중 1억 원을 피고 D가 아닌 피고 회사의 대표자인 피고 B이 마련한 점, ㉡ 더욱이 피고 회사는 위 매수대금 마련을 위해 제2부동산을 담보로 J조합로부터 3억 원을 대출 받았는데, 그 대출금에 대한 이자를 피고 회사가 부담한 점, ㉢ 제2부동산은 피고 회사가 매수한 이래 현재까지 계속하여 피고 D가 아닌 피고 B이 거주하고 있는 점 등에 비추어 볼 때, 위 인정사실과 제출된 증거들만으로는 제2부동산이 실질적으로 피고 회사의 책임재산이 아니었다고 보기 어렵다.

피고 D의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 피고 D의 선의 항변에 대한 판단

피고 D는 자신이 선의의 수익자라고 항변한다. 그러나 피고 D가 피고 회사의 대표자인 피고 B의 어머니인 점 등에 비추어 볼 때, 을나 제1, 2, 3호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 D의 위 항변은 이유 없다.

라. 취소의 방법 및 원상회복의 범위

1) 앞서 본 바와 같이 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우, 위 금액과 취소채권자의 채권액 중 적은 금액의 한도 내에서 가액배상을 명할 수 있다.

2) 이 사건의 경우 갑 제9호증의 5, 6, 7, 을나 제15, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 제2매매 당시 시가 480,108,000원 상당의 제2부동산에 관하여 피고 회사의 J조합에 대한 3억 원의 대출금 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정되어 있었는데, 제2매매 후인 2018. 11. 15. 위 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 피보전채권액 중 원고가 구하는

28,707,534원을 한도로 180,108,000원(= 480,108,000원 - 3억 원)의 범위 내에서 제2매매의 취소를 구할 수 있고, 수익자인 피고 D는 가액배상으로서 원고에게 위 28,707,534원 및 이에 대하여 이 사건 판결이 확정된 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 박현경

별지

목록

1. 평택시 전 105㎡
2. 위 답 550㎡
3. 위 답 404㎡
4. 위 답 827㎡
5. 평택시 대 562㎡
6. 위 5항 토지상 일반목구조 및 철근콘크리트구조 기타지붕 2층 단독주택
지층 39.25㎡, 1층 110.40㎡, 2층 73.56㎡
7. 위 도로 665㎡ 중 주식회사 공유지분 전부

끝.

1) 이 사건 소장의 별지 '부동산 표시' 중 제4항 기재는 오기로 보인다.