

서울중앙지방법원

제 19 민사부

판 결

사	건	2019가합510019 사해행위취소
원	고	A 소송대리인 변호사 이국성 소송복대리인 변호사 도지현
피	고	주식회사 B (변경 전 상호 : 주식회사 C) 소송대리인 법무법인 정건 담당변호사 김경희
보조참가인		D 주식회사 소송대리인 법무법인(유한) 바른 담당변호사 박창렬, 이재명
변론종결		2020. 11. 11.
판결선고		2021. 2. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 보조참가로 인한 비용을 포함하여 모두 원고가 부담한다.

청 구 취 지

인천 부평구 E 공장용지 20,969.3m² 및 F 공장용지 20,969.2m²에 대한 각 12,699/25,398 지분에 관하여, 피고와 주식회사 G 사이의 2014. 10. 7.자 합의서 중 제 4항의 "인천지방법원 2010. 3. 26. 접수 제17468호로 마친 소유권이전등기 및 2010. 3. 26. 접수 제17466호로 마친 근저당권설정등기를 유효한 것으로 한다."라는 내용의 약정을 취소하고, 피고는 원고에게 1,500,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피보전채권의 발생

1) 원고는 2015. 4. 2. 주식회사 G(이하 'G'라고 한다)를 상대로 서울서부지방법원 2015가합32608호로 약정금 청구의 소를 제기하였다. 원고는 위 소송에서 2010. 7. 16. G와 인천 부평구 E 공장용지 41,938m²(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 매매에 따른 양도소득세를 1/2씩 분담하기로 합의하였고, G에 대하여 2010. 3. 8.부터 2010. 10. 22.까지 220,000,000원을 대여하였다고 주장하며 합계 915,550,757원 및 이에 대한 지연손해금을 청구하였다. 위 소송 과정에서 'G는 원고에게 1,300,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급한다.'라는 취지의 조정에 갈음하는 결정이 내려졌고, 원고와 G가 이의하지 아니하여 2016. 3. 10. 위 결정은 그대로 확정되었다.

2) 원고는 2012. 10. 10. G를 상대로 인천지방법원 부천지원 2012가합227호로 위 약금 청구의 소를 제기하였다. 위 법원은 2013. 11. 8. 'G는 원고에게 1,000,000,000원

및 이에 대하여 2013. 6. 14.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급 하라.'라는 내용의 판결을 선고하였고 위 판결은 항소와 상고를 거쳐 2014. 12. 24. 그 대로 확정되었다.

나. 이 사건 각 등기의 경위

1) G는 2009. 10. 21.이 사건 토지¹⁾ 중 12,699/25,398 지분(이하 위 지분을 '이 사건 계쟁지분'이라 한다)에 관하여 자신 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 토지 중 이 사건 계쟁지분을 제외한 나머지 12,699/25,398 지분(이하 'H 지분'이라 한다)에 관하여는 H 주식회사(회사분할 전 상호 : 주식회사 I, 이하 'H'이라고만 한다)가 2008. 4. 16. 자신 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 피고(변경 전 상호 : 주식회사 C)는 2010. 3. 25. G 및 H과 사이에, G에는 80 억 원의 범위 내에서, H에는 133억 원의 범위 내에서 마이너스 대출 방식으로 이 사건 계쟁지분 및 H 지분에 설정된 제한적 권리나 분쟁관계를 정리하는데 필요한 자금을 이자율 연 10%, 연체이자율 연 25%의 조건으로 대출하여 주기로 약정하였다(이하 '이 사건 대출약정'이라 한다). 아울러 이 사건 대출약정의 담보로 이 사건 계쟁지분에 관 하여 인천지방법원 2010. 3. 26. 접수 제17466호로 채권최고액 1,000,000,000원, 채무 자 G, 근저당권자 피고인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 경료하였다.

3) G와 H은 이 사건 대출약정에 따른 채무 이행을 담보하기 위하여 2010. 3. 26. J 주식회사(변경 전 상호 : 주식회사 K, 이하 'J'이라 한다)와 제1순위 우선수익자를 피 고로 하는 부동산신탁약정(이하 '이 사건 신탁약정'이라 한다)을 체결하고, 이 사건 계

1) 2016. 1. 26. 인천 부평구 E 공장용지 20,969.3㎡와 F 공장용지 20,969.2㎡로 분할되었다.

쟁지분 및 H 지분에 관하여 인천지방법원 2010. 3. 26. 접수 제17468호로 이 사건 신탁약정을 등기원인으로 하여 J 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 하고, 이 사건 근저당권설정등기와 아울러 '이 사건 각 등기'라고 한다)를 경료하였다.

다. 선행 사건의 경과

1) G는 2012. 3. 22. 서울중앙지방법원 2012가합23820호로 피고와 J을 상대로 이 사건 대출약정 등 체결 당시 G를 대표한 L은 적법한 대표권이 없었으므로 위 대출약정 등은 모두 G에 효력이 없다고 주장하며 이 사건 각 등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다. 이에 피고는 서울중앙지방법원 2013가합42477호로 G를 상대로 이 사건 대출약정에 따라 대출한 원금 및 이자 상당액에 대한 부당이득반환 청구의 반소를 제기하였다. 위 법원은 2013. 12. 13. J은 G에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하고, 피고는 G로부터 대출 원리금을 지급받음과 동시에 G에 대하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하며, G는 피고로부터 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행받음과 동시에 피고에게 대출 원리금을 지급하라는 내용의 판결을 선고하였다.

2) 이에 대하여 G와 피고 및 J은 서울고등법원 2014나5878호(본소), 2014나5885호(반소)(이하 '선행 사건'이라 한다)로 각 항소하였는데, 위 법원은 2014. 8. 29. '① 피고는 G로부터 9,492,603,324원 및 그 중 8,123,799,961원에 대하여 2013. 10. 15.부터 2014. 5. 7.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급받음과 동시에 G에 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. ② G는 피고로부터 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행받음과 동시

에 피고에게 9,492,603,324원 및 그 중 8,123,799,961원에 대하여 2013. 10. 15.부터 2014. 5. 7.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. ③ J의 항소를 기각한다.'라는 취지의 판결을 선고하였다.

라. 이 사건 합의서의 작성 등

1) G는 2014. 10. 7. 피고와 선행 사건 판결과 관련하여 아래와 같은 내용의 합의서(이하 '이 사건 합의서'라고 한다)를 작성하였다.

1. 피고와 G는 이 사건 토지를 별지 도면과 같이 분할하기로 합의한다.
2. G는 피고에게 선행 사건 판결에 따른 금원을 지급하기로 하되, 이 사건 합의서를 작성한 후 G의 지분이 분할등기된 후 3개월 이내에 지급하기로 한다.
3. G는 선행 사건 판결에 따른 금원 지급을 담보하기 위하여 G 소유의 이 사건 토지 및 지상 건물 지분에 대하여 근저당권자 피고, 채권최고액 13,000,000,000원인 근저당권을 설정하여 주기로 한다.
4. 제3항에 의한 근저당권설정에 같음하여 이 사건 각 등기를 유효한 것으로 한다. 다만 J에 대한 통지 등 필요한 조치사항이 있는 경우 이에 적극 협력하기로 한다.
5. 피고와 G는 선행 사건 판결에 대한 상고를 모두 취하하기로 하고, 이 사건 합의서를 작성함과 동시에 상고취하서를 제출하기로 한다.
6. G는 이 사건 합의서를 작성한 후 이 사건 토지 및 건물에 대한 대한민국의 가처분을 책임지고 말소(또는 해제)하기로 하고, 관련 자료 일체를 피고 또는 피고가 지정하는 변호사에게 제공함과 동시에 법적절차 진행을 위임하기로 한다.
7. 이 사건 토지의 분할과 관련되는 사항에 대하여는 피고와 G가 M 주식회사와 추후 협의하여 신속하게 진행하기로 한다.

2) 선행 사건 판결에 대하여 G와 J은 각 상고장을 제출하였으나 이 사건 합의서 작성 후인 2014. 10. 8. 각 상고취하서를 제출하여 선행 사건 판결이 그대로 확정되었다.

3) J은 신탁부동산의 공매 절차를 거쳐 2016. 7. 12. 보조참가인(이하 '참가인'이라

고만 한다)에 이 사건 계쟁지분 중 10,697/25,398 지분²⁾과 이 사건 토지 지상에 존재 하던 공장 및 자동차 관련시설 등에 관한 G 지분에 관하여 매매대금 16,130,000,000원 (부가가치세 46,125,139원 별도)인 매매계약을 체결하고, 2017. 1. 20. 참가인에게 위 계쟁지분 등에 관한 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제2호증, 제3호증, 제7호증, 제8호증, 제10 내지 12호증, 제13호증의 1, 2, 제14 내지 16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인의 요지

이 사건 합의서 중 제4항(이하 이 사건 합의서 제4항에 따른 약정을 '이 사건 약정'이라 한다)이 없었다면, 이 사건 소유권이전등기가 말소됨으로 인하여 피고 역시 일반 채권자의 지위에서 이 사건 계쟁지분으로부터 평등하게 변제를 받았을 것임에도 이 사건 약정으로 인하여 J의 이 사건 계쟁지분 매매대금으로부터 우선적으로 변제를 받게 되었다. 따라서 이 사건 약정은 원고를 비롯한 G의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당한다. 그러므로 원고는 이 사건 약정을 취소하고 수익자인 피고에 대하여 가액배상 중 일부로써 1,500,000,000원의 반환을 구할 권리가 있다.

3. 판단

가. 본안 전 항변에 대하여

피고는 원고가 그 자신 또는 자신이 실질적으로 운영하고 있는 M 주식회사(이하 'M'이라 한다)를 통하여 이 사건 토지에 대한 권리 주장을 하여왔고 선행 사건의 경과 및 이 사건 약정 체결 경위를 잘 알고 있으면서도 2019. 1. 25.에야 이 사건 소를 제기 하였으므로 제척기간이 도과하였다고 항변한다.

2) G는 2011. 9. 15. 이 사건 계쟁지분 중 2,022/25,398 지분에 관하여 신탁재산의 일부 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후 같은 날 M 주식회사에 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 '채권자가 취소원인을 안 날'은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 참조).

을 제2 내지 4호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이사로 있는 M은 2013. 8. 1. 피고와 J을 상대로 이 사건 토지 중 일부에 관하여 2012. 6. 28.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 소를 제기하였다가 2014. 5. 1. 전부 패소 판결을 선고받은 사실, 이에 M은 서울고등법원 2014나27397호로 항소하였는데 위 항소심 소송 계속 중인 2015. 9. 2. 피고와 사이에 'G가 이 사건 토지에 관한 공유물분할을 지연시키거나 방해할 경우 피고는 이 사건 합의서에 기하여 G가 J에 신탁한 지분에 관하여 우선수익자로서 공매절차를 진행한다.'라는 등의 내용으로 조정이 성립된 사실은 인정된다. 그러나 위 인정사실만으로는 원고가 이 사건 소제기로부터 1년 이전에 이 사건 약정의 존재에 더하여 G의 사해의사를 알았다고 추인하기는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 본안에 대하여

1) 피보전채권의 존부

가) 위 1.의 가항에서 인정한 사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고가 G에 대하여 가지는 1,300,000,000원 상당의 약정금 채권과 1,000,000,000원 상당의 위약금 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나) 이에 대하여 피고는 원고의 G에 대한 약정금 채권은 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 약정 체결 이전에 발생되었다고 볼 수 없으므로 피보전채권의 범위에서 제외되어야 한다고 주장한다.

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2001다81870 판결 참조).

갑 제1호증의 1의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 약정 체결 이전인 2010. 7. 16. G와 양도소득세 분담약정을 체결하고, 2010. 3. 8.부터 2010. 10. 22.까지 G에 금전을 대여한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 원고가 이 사건 약정 체결 이후인 2015. 4. 2.에야 G를 상대로 약정금 청구의 소를 제기하였다고 하더라도, 위 약정 체결 당시에 이미 약정금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 발생되어 있었고 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권의 성립되리라는 점에 관한 고도의 개연성이 있으며 실제로 소송을 통하여 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로 위 약정금 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 상당하다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족 상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간의 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지에 따라 최종 판단하여야 할 것이다(대법원 2015. 12. 24. 선고 2015다48467 판결 참조).

앞서 본 사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정하거나 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들을 종합하면, 이 사건 약정의 체결을 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하는 것으로 단정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① G는 이 사건 약정 체결 당시 피고에 대하여 선행 사건 판결에 따라 9,492,603,324원 및 그 중 8,123,799,961원에 대하여 2013. 10. 15.부터 2014. 5. 7.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 금원 상당의 채무를 부담하고 있었으나, 이를 현실적으로 변제할 능력은 없었다.

② 선행 사건 판결에 의하면, 피고의 이 사건 근저당권설정등기 말소등기의무는 G의 위 ①항 기재 금원 지급의무와 동시이행관계에 있는데, 위 ①항에서 본 바와

같은 G의 재정상황에 비추어 G가 위 금원을 변제하고 위 근저당권설정등기의 말소를 요구할 수 있는 가능성은 매우 낮았다.

③ 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권은 1,000,000,000원에 불과한 반면, 이 사건 합의서 제3항에 의할 때 G는 위 근저당권설정등기를 유용하지 않을 경우 이 사건 계쟁지분에 관하여 피담보채권액이 13,000,000,000원에 이르는 근저당권을 새로이 설정하여 주어야 하는 상황이었다.

④ 피고는 선행 사건 판결 선고 전인 2014. 5. 7. 이미 서울서부지방법원 2014년 물 제1554호로 이 사건 근저당권설정등기 말소등기에 필요한 일체의 서류를 공탁한 바 있으므로, 위 근저당권설정등기를 유용하기로 하였다고 하여 피고가 G와 통모하여 일반채권자들의 공동담보 부족 상태를 유발 또는 심화시키려고 의도하였다고 보기는 어렵다.

⑤ 이 사건 소유권이전등기 명의인은 J이므로 제3자인 피고와 G가 위 소유권이전등기를 유용하기로 합의하였다고 하더라도 그와 같은 내용의 이 사건 약정이 당연히 법률상 유효하다고 단정할 수 없다. 설령 이와 달리 보더라도 J은 이 사건 대출약정에 따른 채무 이행을 담보하기 위하여 이 사건 신탁약정을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 경료한 것이므로, 당장 선행 사건 판결에 따른 금원을 변제할 자력이 없었던 G로서는 위 소유권이전등기를 유용함으로써 채무 변제를 유예 받아야만 하는 사정이 있었다.

나) (1) 설령 이와 달리 보더라도, 채무자가 특정채권자에게 담보를 제공하는 것은 원칙적으로 사해행위가 되지 아니하나, 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행

위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 봄이 상당하다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 참조). 이 사건 약정은 G가 피고에 대하여 채권최고액 1,300,000,000원인 근저당권설정등기를 경료하는 것에 갈음하여 무효인 이 사건 각 등기를 유용하기로 합의한 것이므로 전체적으로 피고를 위하여 이 사건 계쟁지분을 담보로 제공한 것과 같이 평가할 수 있다. 한편 채권자취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 그 증명책임은 채권자에게 있다(대법원 2017. 1. 25. 선고 2016다211408 판결 참조).

(2) 갑 제7호증, 제8호증, 제9호증의 1, 2, 제17호증, 을 제1호증의 1 내지 6, 제6호증의 1 내지 9의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 약정 체결 당시 G의 적극재산으로는 이 사건 계쟁지분과 이 사건 토지 지상의 공장 등에 대한 지분이 있었는데, 위 약정 체결일 기준 이 사건 계쟁지분의 시가는 29,734,000,000원인 사실, ② 이 사건 토지 지상에는 2만 톤에 이르는 건설 폐기물이 적치되어 있는데 위 폐기물을 수거하여 처리하는 비용 중 G 지분비율에 해당하는 금액은 1,219,000,000원인 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 약정 체결 당시 G의 적극재산 중 이 사건 계쟁지분의 가액은 28,515,000,000원(=29,734,000,000원 - 1,219,000,000원)으로 봄이 상당하다[채무자의 적극재산을 산정함에 있어 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 이를 제외하여야 할 것인데, 이 사건 토지 지상의 폐기물 처리비용은 위 토지를 사용·수익하기 위하여 반드시 지출되어야 하는 것이므로 이 사건 계쟁지분의 가액을 산정함에 있어 공제됨이 타당하다. 다만 G가 이 사건 토지에 폐기

물을 적치한 주식회사 N(이하 'N'이라 한다)에 대하여 폐기물 처리비용 상당의 구상권을 가진다고 한다면 그 채권이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 G의 적극재산에 포함시킬 수 있을 뿐이다].

이에 대하여 원고는 이 사건 계쟁지분의 시가에서 이 사건 토지에 경료된 가처분등기를 감안하고, 위 토지 지상 건물에 마쳐진 가압류등기 등의 피보전채권 등을 공제하면, 위 계쟁지분의 가액은 2,936,000,000원에 불과하다고 주장한다.

갑 제8호증, 제17호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 약정 체결 당시 H 지분 중 3,308.1/20,969.2에 관하여 N을 채권자, 매매에 기한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하는 처분금지가처분등기(이하 'N 가처분'이라 한다), J 지분 11,698/12,699 중 5,005/25,398에 관하여 M을 채권자, 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하는 처분금지가처분등기(이하 'M 가처분'이라 한다), J 지분 11,698/12,699 중 7,649/12,396에 관하여 H를 채권자, 소유권에 기한 신탁등기말소청구권, 신탁약정 및 신탁법에 의한 지분반환청구권을 피보전권리로 하는 처분금지가처분등기(이하 'H 가처분'이라 한다)가 각 마쳐져 있었던 사실은 인정된다. 그러나 다른 한편을 제9호증의 1 내지 4, 제10호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, N 가처분의 채무자는 H인 사실, M 가처분은 M과 H 사이에 체결된 매매계약을 원인으로 하는 사실, H 가처분은 J과 H 사이의 H 지분에 관한 신탁약정을 원인으로 하는 사실을 인정할 수 있는바, 이에 비추어 보면, 앞에서 인정한 사실만으로는 G를 N 가처분, M 가처분, H 가처분의 원인관계의 채무자로 단정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 위 각 가처분을 이 사건 계쟁지분의 가액을 산정함에 있어 고려하여

야 한다고 볼 수 없다.

또한 이 사건 토지 지상 건물에 대한 피고 명의의 근저당권설정등기는 G의 피고에 대한 이 사건 선행 사건 판결에 따른 채무를 담보하는 것이므로 아래에서 보는 바와 같이 위 채무를 G의 소극재산으로 산입하는 이상 위 근저당권설정등기의 채권최고액을 이 사건 계쟁지분의 시가에서 추가로 공제하여야 한다고 볼 수 없고, 위 건물에 관하여 마쳐진 가압류의 피보전채권과 위 건물 철거 비용 등은 위 건물에 국한된 것이므로 이 사건 계쟁지분의 가액을 산정함에 있어 공제되어야 한다고 볼 수 없다.

(3) 한편 갑 제5호증, 제19호증, 제20 내지 22호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 약정 체결 당시 G의 소극재산은 아래 표에서 보는 바와 같이 합계 17,013,017,127원(=피고에 대한 선행 사건 판결에 따른 채무 10,400,688,360원 + 원고에 대한 약정금 채무 1,300,000,000원 + 원고에 대한 위약금 채무 1,263,561,644원 + M에 대한 채무 3,448,767,123원 + O에 대한 채무 600,000,000원)으로 봄이 상당하다.

순번	항목	금액(원)	판단
1	피고에 대한 선행 사건 판결에 따른 채무	10,400,688,360	[인정] ◦ 선행 사건 판결에 따라 G가 피고에 대하여 9,492,603,324원 및 그 중 8,123,799,961원에 대하여 2013. 10. 15.부터 2014. 5. 7.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무를 부담하고 있는 사실은 위에서 본 바와 같다. 위 인정사실에 의하면, G가 피고에게 대하여 이 사건 약정 체결일인 2014. 10. 7.까지 10,400,688,360원의 원리금 채무를 부담하고 있었음을 인정할 수 있다.
2	원고에 대한	1,300,000,000	[인정]

순번	항목	금액(원)	판단
	약정금 채무		
3	원고에 대한 위약금 채무	1,263,561,644 ³⁾	[인정]
4	대한민국 (용산세무서) 에 대한 채무	6,250,300,000	[배척] ◦ 갑 제6호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 대한민국이 2014. 6. 24. G를 상대로 P 주식회사가 G의 명의를 이용하여 이 사건 토지와 지상건물의 취득에 사용한 자금 6,250,300,000원 중 국세채납액에 이를 때까지의 금액을 압류한 사실은 인정된다. 그러나 다른 한편 갑 제22호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 대한민국이 G 외 3인을 상대로 서울중앙지방법원 2014가합581191호로 부당이득반환청구의 소를 제기한 사실, ② 대한민국은 P 주식회사에 대한 조세채권자로서 P 주식회사를 대위하여 G에 대하여 부당이득반환청구를 하였으나 위 법원은 2015. 8. 23. P 주식회사가 G를 상대로 이미 자신의 권리를 재판상 행사하였다는 이유로 G에 대한 대한민국의 소를 각하하는 판결을 선고한 사실⁴⁾을 인정할 수 있는바, 이에 비추어 보면, 앞에서 본 사실만으로는 G가 대한민국에 대하여 이 사건 약정 체결 당시 6,250,300,000원의 채무를 부담한다고 단정할 수 없다.
5	M에 대한 채무	3,448,767,123	[인정] ◦ 갑 제20호증, 제21호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, ① G가 2013. 6. 5. M을 상대로 서울중앙지방법원 2013가합43289호로 소유권이전등기말소 등 청구의 소를 제기한 사실, ② 위 법원은 2014. 7. 17. ‘G는 M으로부터 이 사건 토지 중 2,002/25,398 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행받음과 동시에 M에 3,000,000,000원 및 이에 대하여 2011. 10. 11.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’라는 취지의 판결을 선고하였고

순번	항목	금액(원)	판단
			위 판결이 그대로 확정된 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 약정 체결 당시 G가 M에 대하여 2014. 10. 7.까지 위 판결에 따른 원리금 3,448,767,123원의 채무를 부담하고 있었음을 인정할 수 있다.
6	O에 대한 채무	600,000,000	[인정] ◦ 갑 제5호증, 제19호증각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, ① O가 2016. 11. 3. G 외 2인을 상대로 인천지방법원 2016가합58726호로 손해배상 청구의 소를 제기한 사실, ② O는 위 소송에서 G의 불법행위로 2013. 7. 3.부터 2014. 6.경까지 자신의 소유물이 손괴되는 등의 손해를 입었다고 주장하며 760,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 청구한 사실, ③ 위 소송과정에서 2018. 7. 5. G는 O에게 600,000,000원을 지급하되 이를 60회로 분할하여 매월 10,000,000원씩 지급하기로 하는 내용의 조정이 성립된 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 약정 체결 무렵 G는 O에게 적어도 600,000,000원의 채무를 부담하고 있었음을 인정할 수 있다.

(4) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 약정 체결 당시 G의 소극재산은 합계 17,013,017,127원으로 가액이 확인된 적극재산인 이 사건 계쟁지분 등의 시가를 초과하지 아니함이 계산상 명백하므로, 위 약정 체결 당시 G가 채무초과상태에 있었다고 단정할 수 없다. 따라서 원고의 청구는 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

3) 이 사건 약정 체결일인 2014. 10. 7.까지의 원리금

4) 위 사건의 항소심에서 G와 대한민국 사이에 2016. 4. 27. G가 대한민국에 1,000,000,000원을 지급하는 내용의 화해권고결정이 확정된 것으로 보이나, 그와 같은 사정만으로는 이 사건 약정 체결 무렵 G가 대한민국에 대하여 1,000,000,000원의 채무를 부담하고 있었다고 단정할 수는 없다.

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이민수

판사 김선아

판사 이민영