

서울중앙지방법원 2021. 7. 14 선고 2020가합538327 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 김인혁

변 론 종 결 2021. 6. 23.

판 결 선 고 2021. 7. 14.

주 문

1. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 B와 E 사이에 2019. 9. 2. 체결된 매매계약을 1,055,884,262원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 1,055,884,262원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 C, D과 E 사이에 2019. 9. 4. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 C, D은 E에게 대구지방법원 군위등기소 2019. 9. 6. 접수 제7588호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 C, D과 E 사이에 2019. 9. 4. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 C, D은 E에게 대구지방법원 구미등기소 2019. 9. 6. 접수 제40210호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 사모사채 인수계약 및 원고의 양수

1) F 주식회사(이하 'F'라 한다)는 2017. 9. 22. G 주식회사(이하 'G'이라 한다)와 사이에, F가 발행할 권면금액 1,280,000,000원의 무보증 사모사채(이하 '이 사건 사채'라 한다)를 G이 인수하는 내용의 사모사채 인수 등에 관한 계약을 체결하고, 위 계약에 따라 이 사건 사채를 발행하였다.

2) F의 대표이사인 E은 같은 날 G과 사이에, F가 이 사건 사채인수계약에 따라 부담하는 이 사건 사채의 원리금 지급 채무를 연대보증하고, 이 사건 사채인수계약에 따른 권리의무를 유동화전문회사가 승계 및 인수하는 경우 통지 없이 유동화전문회사에 직접 그 의무를 이행하기로 약정하였다(이하 위 사모사채 인수계약과 연대보증계약을 통틀어 '이 사건 사채인수계약'이라 한다).

3) 유동화전문회사인 원고는 같은 날 자산유동화에 관한 법률에 따라 G으로부터 이 사건 사채를 양수하였다.

나. 기한의 이익 상실 및 선행소송

1) 이 사건 사채인수계약 제4조 제18항 (나)목은 F가 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 파산신청을 할 경우 이 사건 사채에 관하여 즉시 기한의 이익을 상실한다고 정하고 있는데, F는 2019. 9. 10. 서울회생법원 2019하합100390호로 파산 신청을 하였다.

2) 이에 원고는 연대보증인인 E 등을 상대로 서울중앙지방법원 2019차전504293호로 사채상환금(양수금)의 지급을 구하는 지급명령신청을 하여 2019. 12. 2. 위 법원으로부터 'E은 H과 연대하여 원고에게 1,165,610,644원 및 그중 1,163,019,054원에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2019. 12. 21. 그대로 확정되었다.

다. E의 재산 처분행위 및 재산 상황

1) E은 2019. 9. 2. 피고 B과 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 주택 등'이라 한다)에 관하여 매매대금을 1,000,000,000원으로 정한 매매계약(이하 '제1매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2019. 9. 6. 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐주었다. 한편, 이 사건 주택 등에 관하여 근저당권자 주식회사 I, 채무자 F, 채권최고액 960,000,000원으로 정한 근저당권설정등기가 마쳐져 있었으나(이하 위 근저당권설정등기를 마친 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다), 2019. 9. 6. 해지를 원인으로 말소되었다.

2) E은 2019. 9. 4. 피고 C, D과 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 임야'라 한다)에 관하여 매매대금을 합계 32,000,000원(제3항 기재 부동산 25,000,000원, 제4항 기재 부동산 7,000,000원)으로 정한 매매계약(이하 '제2매매계약'이라 한다)을 체결하고, 위 피고들에게 주문 제2의 나.항 및 제3의 나.항 기재 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) E은 위 각 매매계약을 체결할 당시 적극재산으로 위 각 부동산이 유일하였는데 제1매매계약 체결 당시 이 사건 주택 등의 가액은 1,397,615,600원이고, 이 사건 임야의 가액은 위 매매대금 상당액이었던 반면, 소극재산으로 원고를 비롯하여 기업은행, J은행, K은행, 기술보증기금, L, 중소벤처기업진흥공단에 합계 약 5,100,000,000원의 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태에

있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 7호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 모두 포함한다), 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 감정인 M에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

2) 위 법리에 기초하여 이 사건을 보건대, 위 제1의 나. 1)항에서 인정한 것과 같이 F는 2019. 9. 10. 파산 신청을 하여 같은 날 기한의 이익을 상실하였으므로, 제1, 2 각 매매계약 체결일인 2019. 9. 2.경 또는 2019. 9. 4.경에는 이 사건 사채인수계약을 기초로 한 원고의 E에 대한 양수금채권(이하 ‘이 사건 양수금채권’이라 한다)이 아직 발생하지 않았다.

그러나 위 제1의 가.항에서 인정한 것과 같이 제1, 2 각 매매계약 체결일 이전인 2017. 9. 22. 이 사건 사채인수계약이 체결되고, 같은 날 F가 이 사건 사채를 발행함으로써 이 사건 양수금채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었다. 또한 F가 제1, 2 각 매매계약 체결일로부터 6일 또는 8일 후에 파산 신청을 한 점에 비추어 볼 때, 제1, 2 각 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 이 사건 사채인수계약에 기초한 이 사건 양수금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, F의 파산 신청에 따라 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 이 사건 양수금채권이 성립되었으므로, 위 양수금채권은 사해행위의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

위 제1의 다. 3)항에서 인정한 것과 같이 E은 제1, 2 각 매매계약 체결 당시 이미 채무초과 상태에

있었으므로, 이 사건 주택 등과 이 사건 임야를 피고들에게 매도한 각 행위는 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족 상태를 심화시키는 사해행위에 해당한다. 나아가 E은 F의 대표이사로서 이 사건 사채 관련 채무의 존재 및 F의 파산 상태 등을 알 수 있는 지위에 있었고, 같은 항에서 인정한 E의 재산 상황을 고려해 볼 때, 제1, 2 각 매매계약으로 재산이 감소하여 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 충분히 인식하고 있었다고 봄이 타당하고, 채무자인 E의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고들의 악의 또한 추정된다.

다. 피고들의 항변 등에 관한 판단

1) 피고 B의 선의 항변에 관한 판단

피고 B은 E이 운영하던 F의 운영자금을 마련하기 위한 목적으로 이 사건 주택 등을 시세에 따라 매수하였고, 매매대금이 실제 F의 운영자금으로 사용되었으므로, 선의의 수익자라고 항변한다. 살피건대, 앞서 든 증거들과 갑 제5, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 제1매매계약에서 정한 매매대금 1,000,000,000원은 제1매매계약 체결 무렵 이 사건 주택 등의 가액(1,397,615,600원)과 비교할 때 부당하게 염가로 정해진 것으로 보이는 점, ② 피고 B은 제1매매계약 체결 전에 E에게 돈을 대여하여 200,000,000원을 상환 받지 못한 상태라고 주장하고 있으나, 제1매매계약이 위 대여금채권에 대한 대물변제의 성격을 함께 갖는 것으로 보더라도 제1매매계약에서 정한 매매대금과 위 대여금채권의 합계액이 이 사건 주택 등의 가액과 약 200,000,000원의 차이가 나는 점, ③ 피고 B이 제출한 금융거래내역(을 제4, 5호증)을 보면, 피고 B이 E 명의 예금계좌로 2019. 9. 2. 50,000,000원, 2019. 9. 6. 950,000,000원을 각 입금하고, E이 그 무렵 위 돈을 F에 이체하여 F의 채무 변제에 사용한 사실을 인정할 수 있어 피고 B의 주장에 부합하나, 이는 E 소유 부동산을 매각하여 그 매매대금으로 E의 채무가 아닌 F의 채무를 변제하였다는 것으로 그 자체로 E의 채권자를 해하는 행위인 점, ④ 더욱이 위 1의 다. 1)항에서 인정한 것과 같이 이 사건 주택 등에 관하여 채무자를 F로 하여 설정된 이 사건 근저당권이 제1매매계약 이후 말소되었고, 그 무렵 위 근저당권의 피담보채무액은 620,474,038원이었는바,

피고 B이 E에게 지급한 매매대금은 F의 일반 채권들의 공평한 만족을 위해 사용된 것이 아니라 대부분 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제에 사용되어 E은 물상보증인의 지위에서 벗어났고, 이에 따라 피고 B이 이 사건 주택 등에 관하여 근저당권의 부담이 없는 완전한 소유권을 취득하게 된 점, ⑤ 피고 B은 E의 자녀로 E의 채무 현황이나 재산 상황을 쉽게 파악할 수 있는 지위에 있는 점, ⑥ 제1매매계약 체결 후 불과 8일만에 F가 파산 신청을 한 점 등을 종합해 보면, 피고 B은 제1매매계약으로 E의 재산이 감소하여 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하였다고 봄이 타당하고, 피고 B이 제출한 증거들만으로는 피고 B이 선의의 수익자임을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 항변은 이유 없다.

2) 피고 C, D의 주장에 관한 판단

가) 피고 C, D은, 이 사건 임야가 N종중(이하 ‘이 사건 종중’이라 한다)이 E에게 명의신탁 한 위 종중 소유의 토지로 종중 재산의 보존을 위해 피고 C, D 명의로 소유권이전등기를 마친 것에 불과하므로, 재2매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

을 제13 내지 19호증의 각 기재와 영상에 따르면, 이 사건 종중이 이 사건 임야에 인접한 토지인 구미시 O 및 P 토지를 소유하고 있는 사실, 위 각 토지와 이 사건 임야에 E의 선조들 분묘가 설치된 사실을 인정할 수 있다. 그러나 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① E 앞으로 이 사건 임야에 관한 소유권이전등기 및 소유권보존등기를 마칠 무렵 이 사건 종중이 위 임야의 매매대금을 부담하는 등 실질적인 매수인으로서 행위를 하였다고 인정할 만한 아무런 자료가 없는 점, ② 이 사건 종중이 이 사건 임야를 E에게 명의신탁 한 것이라면, 피고 C, D이 E으로부터 위 임야를 매수하면서 매매대금을 지급할 이유가 없음에도 위 피고들이 매매대금을 지급한 자료를 제출하고 있는 점, ③ E이 이 사건 임야를 이 사건 종중에 직접 반환하지 않고 그 중간 단계로 피고들 명의의 소유권이전등기를 마친 납득할 만한 이유를 설명하지 못하고 있는 점 등을 종합해 보면, 앞서 인정한 사실 및 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 임야가 이 사건 종중이 E에게 명의신탁 한 재산임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C, D의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 피고 C, D은 제2매매계약으로 인하여 E의 채무초과 상태가 심화되어 원고를 비롯한 채권자들을 해한다는 점에 관한 인식이 없었으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

그러나 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고 C은 E의 아들, 피고 D은 E의 조카로 E의 채무 현황이나 재산 상황을 쉽게 파악할 수 있는 지위에 있는 점, 제2매매계약 이후 불과 6일 후 F가 파산 신청을 한 점, 그 밖에 이 사건 변론에 나타난 E과 위 피고들의 관계, 제2매매계약의 체결 경위와 경과, 계약 조건 등을 종합해 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고 C, D의 사해의사 추정을 반복하여 위 피고들이 선의의 수익자임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C, D의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

라. 제1매매계약의 취소 범위 및 원상회복 방법

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조), 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 주택 등에 제1매매계약 체결 당시 채권최고액을 960,000,000원으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 제1매매계약 체결 이후인 2019. 9. 6. 해지를 원인으로 말소된 사실은 위 제1의 다. 1)항에서 인정한 것과 같으므로, 제1매매계약의 사해행위 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 해야 한다.

나아가 갑 제7, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 변론 종결일 무렵인 2021. 1. 12. 기준 이 사건 주택 등의 시가가 1,676,358,300원인 사실, 제1매매계약 체결 당시 이 사건 근저당권의 피담보채무액이 620,474,038원인 사실을 각 인정할 수 있으므로, 원고는 이 사건

변론 종결일 무렵 이 사건 부동산의 시가에서 이 사건 근저당권의 피담보채무를 뺀 나머지 1,055,884,262원(= 1,676,358,300원 - 620,474,038원)의 한도 내에서 사해행위의 취소 및 가액배상을 구할 수 있다.

마. 소결론

따라서 ① 이 사건 주택 등에 관하여, 피고 B와 E 사이의 제1매매계약은 1,055,884,262원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 B은 원고에게 사해행위 취소로 인한 가액배상으로 1,055,884,262원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으며, ② 이 사건 임야에 관하여, 피고 C, D와 E 사이에 체결된 제2매매계약은 취소되어야 하고, 피고 C, D은 사해행위 취소로 인한 원상회복으로 E에게 주문 제2의 나.항 및 제3의 나.항 기재 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이석재, 판사 강영기, 판사 이창현

별지

목 록

1 . 서울 종로구 Q 대 298㎡

2 . 서울 종로구 Q

위 지상

연와조 와즙 2층 주택

1층 100.5㎡

2층 58.84㎡

지하실 12.89㎡

신축한 부속건물 조적조

평옥개지

하차고

지하층 18.51㎡

3 . 경북 군위군 R 임야 76757㎡

(C 지분 2분의1, D 지분 2분의1)

4. 구미시 S 임야 2정3단6무보

(C 지분 2분의1, D 지분 2분의1). 끝.

