

의정부지방법원 2021. 10. 5 선고 2020가단11681 판결 [사해행위 취소를 원인으로 한 원상회복]

전 문

원 고 A단체의 소송수계인 파산자 B의 파산관재인 C

피 고 주식회사 D

소송대리인 변호사 조행란

변 론 종 결 2021. 9. 14.

판 결 선 고 2021. 10. 5.

주 문

1. 원고의 이 사건 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2018. 11. 8. 접수 제29800호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 같은 등기소 2020. 4. 22. 접수 제9692호로 마친 소유권이전등기의 각 부인등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. A단체(이하 ‘A단체’라고 한다)는 B와 아래와 같이 2건의 신용보증약정을 체결하였고, B은 위 신용보증약정을 이용하여 E조합으로부터 2017. 8. 2. 170,000,000원, 2017. 9. 18. 130,000,000원을 각 차용하였다.

순번	보증번호	피보증인	보증기간	대출예정금액	보증금액
1	F	B	2017. 9. 18.부터 2032. 9. 18.까지	130,000,000원	117,000,000원
2	G	B	2017. 8. 2.부터 2032. 8. 2.까지	170,000,000원	153,000,000원

나. 1) B은 2017. 7. 1. H 주식회사(이하 ‘H’이라고 한다)에게 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다) 신축공사(이하 ‘이 사건 공사’라고 한다)를 도급하였고, 공사계약의 내용은 다음과 같다.

공사장소 : 경기 가평군 I

착공년월일 : 2017. 8. 1.

준공예정년월일 : 2017. 11. 30.

계약금액 : 132,000,000원(부가세 별도)

계약보증금 : 66,000,000원

잔금 : 66,000,000원

2) B은 2018. 9. 18. H에게 미지급금 66,000,000원을 2018. 9. 30.까지 지급하여주겠다는 지불이행각서를 작성하여 주면서 ‘기일 내에 미지급시 지급 완료시까지 공사장소의 건물과 토지에

즉시 근저당설정(매매예약 가등기)을 하여 주기로 한다'고 약정하였다.

3) 피고가 이 사건 공사 당시 공사대금을 H에게 우선지급하여 주었고, H은 2018. 10. 15.경 피고에게 이 사건 공사대금 중 미변제된 66,000,000원의 채권을 양도하였으며, 그 무렵 B에게 위 채권양도사실이 통지되었다.

4) 피고는 B을 상대로 공사대금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고(의정부지방법원 가평군법원 2019차93 공사대금), 위 법원은 2019. 7. 9. '채무자는 채권자에게 66,000,000원 및 이에 대하여 지급명령 정본이 송달된 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라'는 취지의 지급명령을 하였으며, 위 지급명령은 2019. 7. 25. B에게 송달되어 2019. 8. 9. 확정되었다.

5) 피고는 B을 상대로 '공사대금 66,000,000원의 채권을 담보하기 위하여 이 사건 건물에 관하여 대금 66,000,000원인 매매예약을 체결하고, 매매예약완결일은 2018. 12. 31.로 하며, 위 완결일자가 경과하였을 때는 원고의 매매완결 의사가 없이도 당연히 매매가 완결된 것으로 하기로 하였다. 따라서 B은 피고로부터 위 대금을 대물변제금으로 지급하는 것으로 함과 동시에 피고에게 이 사건 건물에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다'고 주장하며 이 사건 건물에 관한 가등기의 본등기절차이행을 구하는 소(의정부지방법원 2019가단22852호)를 제기하였고, 2020. 4. 9. 'B은 피고에게, 이 사건 건물에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2018. 11. 8. 접수 제29800호로 마친 가등기에 기하여 2018. 12. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 등의 내용으로 조정이 성립되었다.

다. B은 2018. 10. 20. 피고와 사이에 이 사건 건물에 관한 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결한 뒤, 위 매매예약을 원인으로 의정부지방법원 가평등기소 2018. 11. 8. 접수 제29800호로 피고 앞으로 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었고, 2018. 12. 31. 매매를 원인으로 같은 등기소 2020. 4. 22. 접수 제9692호로 피고 앞으로 이 사건 가등기에 기한 본등기(이하 '이 사건 본등기'라 한다)가 마쳐졌다.

라. B은 E조합에 대한 채무를 변제하지 못하였고, A단체는 B을 대위하여 2020. 3. 12. 위 두 건의 신용보증약정에 기해 합계 193,173,210원을 변제하였다.

마. A단체는 2020. 7. 24. 피고를 상대로 이 사건 사해행위취소의 소를 제기하였는데, 이후 B이

의정부지방법원 2020하단971호로 파산신청을 하였고, 2020. 11. 27. 파산선고를 받은 뒤 원고가 B의 파산관재인으로 선임되어 이 사건 소송을 수계하였다. 이후 원고는 사해행위취소의 소를 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 ‘채무회생법’이라 한다)에 따른 부인의 소로 변경하였다.

[인정사실] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제 1 내지 6호증, 을 제3, 8, 9, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 앞서 인정한 사실, 갑 제1호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매예약 당시 이 사건 건물은 어떠한 담보물권도 설정되어 있지 않았으므로, 이 사건 건물에 관하여 체결된 이 사건 매매예약은 총 채권자의 담보가 되는 재산을 특정 채권자인 피고에게 처분하거나 피고에 대한 채무의 담보로 제공하는 것으로서 향후 파산재단을 감소시킴과 동시에 파산채권자들 사이의 평등한 배당을 저해하는 결과를 초래하는 행위라고 봄이 타당하고, B은 이러한 행위로 총 채권자의 공동담보에 부족이 생기는 것을 충분히 인식하고 있었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 건물에 관한 이 사건 매매예약의 체결은 채무자 회생법 제391조 제1호가 정한 ‘채무자가 파산채권자를 해하는 것을 알고 한 행위’에 해당될 수 있다.

나. 1) 그러나 파산절차상 부인의 대상이 되는 행위가 파산채권자에게 유해하다고 하더라도 행위 당시 개별적·구체적 사정에 따라서는 당해 행위가 사회적으로 필요하고 상당하였다거나 불가피하였다고 인정되어 일반 파산채권자가 파산재단의 감소나 불공평을 감수하여야 한다고 볼 수 있는 경우가 있을 수 있다. 그와 같은 예외적인 경우에는 채권자 평등, 채무자 보호와 파산 이해관계의 조정이라는 채무자회생법의 지도이념이나 정의 관념에 비추어 같은 법 제391조에서 정한 부인권 행사의 대상이 될 수 없다고 보아야 한다. 여기에서 행위의 상당성 유무는 행위 당시 채무자의 재산 및 영업 상태, 행위의 목적·의도와 동기 등 채무자의 주관적 상태를 고려함은 물론, 변제행위에서는 변제자금의 원천, 채무자와 채권자 사이의 관계, 채권자가 채무자와 통모하거나 동인에게 변제를 강요하는 등 영향력을 행사하였는지 등을 기준으로 하여 신의칙과 공평의 이념에 비추어 구체적으로 판단하여야 하고, 그와 같은 부당성의 요건을 흠결하였다는 사정에 대한 주장·입증책임은 상대방인 수익자에게 있다(대법원 2002. 8. 23. 선고 2001다78898 판결, 대법원 2018. 10. 25. 선고 2017다287648,

287655 판결 등 참조).

2) 앞서 본 사실관계에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 이 사건 건물에 관한 매매예약은 당해 행위가 사회적으로 필요하고 상당하였다거나 불가피하였다고 인정되어 일반 파산채권자가 파산재단의 감소나 불공평을 감수하여야 한다고 볼 수 있는 예외적인 경우에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 건물에 관한 이 사건 매매예약 역시 부인권의 대상이 될 수 없다.

① B와 H은 2017. 7. 1. 이 사건 공사계약을 체결하였고, B이 이 사건 공사대금 중 66,000,000원을 지급하지 못해 2018. 9. 18. H에게 미지급금 66,000,000원을 2018. 9. 30.까지 지급하여주겠다는 지불이행각서를 작성하여 주면서 ‘기일 내에 미지급시 지급 완료시까지 공사장소의 건물과 토지에 즉시 근저당설정(매매예약 가등기)을 하여 주기로 한다’고 약정한 후 H이 피고에게 위 공사대금 채권을 양도하여 이 사건 매매예약이 체결되기에 이르렀다.

② 민법 제666조는 ‘부동산공사의 수급인은 보수에 관한 채권을 담보하기 위하여 그 부동산을 목적으로 한 저당권의 설정을 청구할 수 있다.’고 규정하고 있으므로, 신축건물의 도급인이 민법 제666조가 정한 수급인의 저당권설정청구권의 행사에 따라 공사대금채무의 담보로 그 건물에 저당권을 설정하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하지 아니한다(대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다78616,78623 판결 등 참조). 그런데 이 사건 건물에 관한 이 사건 매매예약은 이 사건 공사 수급인의 공사대금 채권을 담보하기 위해 체결된 것이므로, 수급인의 도급인에 대한 저당권설정청구권의 행사와 유사한 측면이 있다.

③ 이 사건 건물은 피고에게 공사대금 채권을 양도한 H이 그 비용을 들여 건축한 것으로서 처음부터 B의 일반채권자에 대한 공동담보가 되는 책임재산이 아니었다. 따라서 이를 일반채권자의 공동담보로 제공하지 아니한다고 하더라도 그것이 채권자 평등의 원칙을 지나치게 침해하는 것이라고 보기는 어렵다.

3. 결론

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

판사 김보라

부 동 산 의 표 시

1. 경기도 가평군

(도로명주소)

경기도 가평군

경량철골구조 경사지붕(경량철골구조)

단층 단독주택

95㎡

