

창원지방법원 통영지원 2021. 1. 28 선고 2020가합1451 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 장한

담당변호사 장민관

피고B 주식회사

소송대리인 법무법인 한려

담당변호사 한상열

변론 종결 2021. 1. 14.

판결 선고 2021. 1. 28.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 2. 25. 체결된 교환계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 2020. 2. 26. 접수 제4397호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

- 주위적 청구취지: 주문과 같다.
- 예비적 청구취지: 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 2. 25. 체결된

교환계약을 957,900,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 957,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 C의 금전소비대차계약

1) 원고와 C은 2013. 11. 25. 아래와 같이 금전소비대차계약을 체결하였고(이하 '이 사건 금전소비대차계약'이라 한다), 같은 날 이 사건 금전소비대차계약에 관하여 증서 2013년 제3154호로 아래 공정증서를 작성하였다(공정증서 중 '채권자'는 원고, 채무자는 'C'을 칭한다).
금전소비대차계약 공정증서

본 공증인은 당사자들의 촉탁에 따라 다음의 법률행위에 관한 진술의 취지를 청취하여 이 증서를 작성한다.

제1조(목적) 채권자는 2013년 11월 25.일 금 구역 삼천만 원정(₩930,000,000)을 채무자에게 대여하고 채무자는 이를 차용하였다.

제2조(변제기한과 방법) 2027년 11월 30.일까지 변제하기로 한다.

제3조(이자) 2018년 12월 1.일부터 연 3%로 정하고, 2019년부터 매년 11월 30일부터 지급기로 한다.

제4조(변제의 장소) 채무의 변제 장소는 채권자의 주소지(영업지)로 정한다.

제5조(지연손해금) 채무자가 원금 또는 이자의 변제를 지체한 때에는 지체된 원금 또는 이자에 대하여 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 채권자에게 지급한다.

제9조(강제집행의 인낙) 채무자 및 연대보증인이 이 계약에 의한 금전채무를 이행하지 아니한 때에는 즉시 강제집행을 당하여도 이의가 없음을 인낙하였다.

2) C은 2019. 11. 28. 원고의 D조합 계좌로 이 사건 금전소비대차계약에 따른 이자

27,900,000원(= 원금 9억 3,000만 원 × 이자율 3%)을 입금하였다.

나. C과 피고의 교환계약

C과 피고는 2020. 2. 25. C이 소유한 별지 목록 기재 각 부동산과 피고가 소유한 경남 고성군 E 임야 893m²(이하 '이 사건 임야'라 한다)의 소유권을 상호이전하기로 하는 계약(이하 '이 사건 교환계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 C은 이 사건 임야에 관하여, 피고는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 교환계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 각각 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 4, 7호증, 을 제2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 피고에 대한 문서제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재 가) 위 기초사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 C에게 이 사건 금전소비대차계약에 의하여 대여금 원금 9억 3,000만 원 및 이에 대하여 위 1.가.의 2)항 기재 이자가 발생한 기간(2018. 12. 1.부터 2019. 11. 30.)의 다음날인 2019. 12. 1.부터 이 사건 변론종결일인 2020. 12. 10.까지 이 사건 금전소비대차계약에서 정한 연 3%의 비율로 계산한 이자채권을 가지고 있다고 할 것이고, 이는 사해행위취소권 행사의 피보전채권이 된다.

나) 피고는, 이 사건 금전소비대차계약은 원고와 C 사이의 통정허위표시에 의하여 체결되었으므로 원고의 C에 대한 위 채권은 사해행위취소권 행사의 피보전채권이 되지 아니한다고 주장하므로 살피건대, 위 기초사실 및 갑 제2, 5, 6호증의 각 기재에 의하여 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음 사정들을 종합하면, 원고의 C에 대한 채권이 실제로 존재하지 아니함에도 원고와 C이 그와 같은 외관을 허위로 작출할 목적으로 이 사건 금전소비대차계약을 체결하였다고 보기는 어렵다.

(1) 처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 하는바, 원고와 C의 촉탁에 의하여 공증인이 이 사건 금전소비대차계약에 관한 공정증서를 진정하게 작성하였다는 점에 관하여는 다툼이 없다.

(2) 원고는 2008. 9. 29.경부터 2012. 7. 30.경까지 C에게 원금 합계 5억 7,600만 원¹⁾을

대여하는 등 계속적인 금전대여 관계를 유지하여 왔다는 점을 고려하면, 원고가 2013. 11. 15. C에 대한 채권·채무를 일거에 정리하고자 이 사건 금전소비대차계약을 체결하고 공정증서를 작성하였다고 봄이 타당하다.

(3) 녹취록(갑 제2호증)에 의하면, C은 아래 기재와 같이 2020. 3. 3. 및 2020. 3. 7. 원고와 통화하면서 원고에 대한 대여금 채무가 존재하고 그 금액이 약 9 ~ 10억원에 이른다는 점을 인정하고 있다.

[2020. 3. 3. 대화]

원고: 일부는, 거기는 갚고 제 돈은 안 갚고예?

C: 아닙니다. 그때 이제 우리 A 회장님처럼 그때 이제 그중에서 9억 주듯이, 뭐 내용증명, 그걸 받아서 거기도 일부가 1억 정도 그때 받아가 변제를 하고 했거든요. 그래 됐더라고요. 생각해 보니까. 그래서 급작스레 일어나 가지고, 들고 있으면 계속 빠지니까.

원고: 저보고는 그러면 이제 뭐 포기를 하라는 말씀이십니까?

C: 한번, 제가 시간을 갖고 한번, 한번 대화를 해보도록 그래 하죠.

원고: 아니, 대화를 해서 뭐 돈이 한두 푼도 아니고.

C: 그럼, 예예.

원고: 돈이 지금 10억에 가까운 돈인데.

(생략)

원고: 그때 저한테는 뭐, 뭐 4십 몇 억, 50억 돈을 저한테 주라 했다 아니니까, 결론적으로 얘기하면.

C: 그때는, 아니 9억 3천만 원 어차피 있으니까 이제 그리 되는 건데.

[2020. 3. 7. 대화]

원고: 제 빚이 있다는 거는 몰랐다는 말입니까? 한 10억 정도 이래 있는 거는?

C: 뭐, 뭐, 뭐, 구체적인 건 몰라도, 말하자면 뭐 빚이 있다 카는 건 알긴 알죠.

(4) 이 사건 금전소비대차계약이 통정허위표시로서 무효라면 C이 2019. 11. 28. 원고에게 이자 27,900,000원을 지급할 이유가 없고, 그 밖에 원고와 C이 허위로 금전소비대차계약의 외관을 허위로 작출할 동기나 이유도 찾아볼 수 없다.

2) 사해행위 및 사해의사 가) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

나) 살피건대, 이 사건 교환계약 당시(또는 증거에 의하여 확인되는 이 사건 교환계약 당시에 가장 가까운 시기)를 기준으로 아래 표 기재와 같이 C의 소극재산의 가액이 적극재산의 가액을 초과하고 있었고, C은 위와 같은 채무초과상태에서 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권을 이전함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 교환계약은 C이 원고 등 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당한다.

1	별지 목록 1 기재 토지	885,720,0002) 개별공시지가 1,320,000원 × 671m ²	갑 제9호증
2	별지 목록 2 기재 건물	1,567,669,7453) 건축물 시가표준액	갑 제8호증
3	별지 목록 3 기재 토지	171,957,0004) 개별공시지가 1,333,000원 × 129m ²	갑 제9호증
4	별지 목록 4 기재 건물	24,305,0105) 건축물 시가표준액	갑 제8호증
5	통영시 F 전 463m ²	6,574,6006) 개별공시지가 14,200원 × 463m ²	갑 제12호증 및 변론 전체의 취지
6	통영시 G 임야 637m ²	1,019,2007) 개별공시지가 1,600원 × 637m ²	
7	통영시 H 전 476m ²	6,711,6008) 개별공시지가 14,100원 × 476m ²	
8	통영시 I 전 539m ²	1,832,6009) 개별공시지가 3,400원 × 539m ²	
9	통영시 J 전 2083m ²	5,874,06010) 개별공시지가 2,820원 × 2,083m ²	
10	통영시 K 전 1012m ²	6,476,80011) 개별공시지가 3,000원 × 1,012m ²	
11	통영시 L 임야 164m ²	303,40012) 개별공시지가 1,850원 × 164m ²	
12	통영시 M 대 162m ²	2,073,60013) 개별공시지가 12,800원 × 162m ²	
13	통영시 N 임야 5455m ²	1,996,53014) 개별공시지가 366원 × 5,455m ²	
14	통영시 O 전 4661m ²	29,830,40015) 개별공시지가 6,400원 × 4,661m ²	
합계	2,712,344,545	갑 제12, 13호증	

1	P조합 2013. 7. 16.자 대출채무	35,000,000	갑 제10호증
2	P조합 2014. 4. 11.자 대출채무	5,000,000	
3	Q조합 2017. 11. 17.자 대출채무16) 별지 목록 1, 2 기재 각 부동산에 관하여 2017. 11. 17. 설정된 근저당권의 피담보채무	2,600,000,000	
4	Q조합 2017. 12. 28.자 대출채무17) 별지 목록 1, 2 기재 각 부동산에 관하여 2017. 12. 28. 설정된 근저당권의 피담보채무	89,767,993	
5	Q조합 2018. 12. 11.자 대출채무18) 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 12. 11. 설정된 근저당권의 피담보채무	650,000,000	
6	이 사건 금전소비대차계약에 의한 채무	936,650,13619) 원금 930,000,000원 + 2019. 12. 1.부터 2020. 2. 25.까지의 이자 6,650,136원(= 930,000,000원 × 0.03 × 87일/365일, 원 미만 버림)	갑 제1, 4호증
합계	4,316,418,129		

다) 피고는 별지 목록 기재 각 부동산의 감정평가금액이 50억 원에 달하는 것으로 알고 있는데 그보다 금액이 낮은 개별공시지가와 시가표준액에 따라 위 각 부동산의 가액을 평가한 것은 타당하지 않고, 별지 목록 기재 각 부동산의 적정한 시가를 반영할 경우 C은 이 사건 교환계약 당시 채무초과 상태에 있지 않았다고 주장하나, 위 인정사실 및 갑 제2, 11호증의 기재, 이 법원의 R기관에 대한 문서제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음 사정들, 즉 ① 별지 목록 기재 각 부동산의 공시가격이 합계 약 26억 원에 불과한데, 그 적정한 시가가 그 2배에 가까운 50억 원에 달한다고 평가하기 어려운 점, ② C은 이 사건 교환계약 당시 위 표에 기재된 P조합, Q조합, 원고에 대한 채무 이외에도 다른 채권자들로부터 3억 5천만 원의 변제를 독촉받는 등 파산직전의 채무초과 상태에 있었음을 원고에게 자인하였던 점, ③ 이에 따라 C은 여러 채권자들 중 하나였던 피고로부터 교환계약을 제안받고 당시 시세가 8,100,000원에 불과하였던 이 사건 임야와 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 교환계약을 체결하게 된 점, ④ C은 이 사건 교환계약 직후인 2020. 6.경 S에 2,497,000원, T에 973,000원, U에 10,034,000원, V 주식회사에 5,435,000원의 채무를 각 연체하고 있었던 점 등에 비추어, C은 이 사건 교환계약 당시 채무초과 상태에 있었다고 판단되므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

라) 따라서 이 사건 교환계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이므로, 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 2. 25. 체결된 교환계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 2020. 2. 26. 접수 제4397호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(원고의 주위적 청구를 인용하므로, 예비적 청구에 관하여는 더 나아가 판단하지 아니한다.).

3. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

재판장판사진현섭

판사이재현

판사김희수

별지

1) 무통장입금증에 기재된 금액 합계 3억 9,800만 원 + 무통장입금과 중복되지 않는 차용증서(2008. 9. 29.자 및 2012. 7. 30.자)에 기재된 금액 합계 1억 7,800만 원

2) 개별공시지가 1,320,000원 × 671m²

3) 건축물 시가표준액

4) 개별공시지가 1,333,000원 × 129m²

5) 건축물 시가표준액

6) 개별공시지가 14,200원 × 463m²

7) 개별공시지가 1,600원 × 637m²

8) 개별공시지가 14,100원 × 476m²

9) 개별공시지가 3,400원 × 539m²

10) 개별공시지가 2,820원 × 2,083m²

$930,000,000\text{원} \times 0.03 \times 87\text{일}/365\text{일}$, 원 미만 버림)