

서울중앙지방법원 2022. 4. 8 선고 2020가단5301493 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업은행
소송대리인 법무법인 푸른
담당변호사 감덕령, 박일섭

피 고 1. 주식회사 A
2. B
3. C
소송대리인 법무법인 율하
담당변호사 이재규
변 론 종 결 2022. 3. 11.
판 결 선 고 2022. 4. 8.

주 문

1. 피고 주식회사 A와 피고 B는 연대하여 원고에게,
가. 30,949,987원 및 그 중 28,306,880원에 대하여 2020. 10. 29.부터 2021. 3. 10.까지는 연
7.21%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하되, 피고 B는
30,000,000원의 범위 내에서 지급하고,
나. 3,955,043원 및 그 중 3,618,226원에 대하여 2020. 10. 29.부터 2021. 3. 10.까지는 연
7.57%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하되, 피고 B는

4,500,000원의 범위 내에서 지급하라.

2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 1, 2 기재 각 부동산에 관하여, 피고 주식회사 A와 피고 C 사이에 2019. 11. 4. 체결된 각 매매계약을 취소하고, 피고 C은 피고 주식회사 A에게 부산지방법원 부산진등기소 2019. 11. 4. 접수 제52752호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 주식회사 A(이하 ‘피고 회사’라 한다)와 아래 표 기재와 같은 중소기업자금대출 약정(이하 ‘이 사건 각 대출약정’이라 한다)을 체결하고 피고 회사에게 대출을 실행하였으며, 피고 B는 피고 회사의 대표이사로서 피고 회사의 각 대출금 채무(이하 ‘이 사건 각 대출금 채무’라 한다)를 아래 보증한도액 범위 내에서 연대보증하였다.

순번	대출과목	대출일자	대출액	보증인	보증한도액
1	중소기업 자금대출	2014. 4. 9.	250,000,000원	B	30,000,000원
2	중소기업 자금대출	2016. 3. 23.	80,000,000원	B	4,500,000원

나. 피고 회사는 2020. 3. 14.경부터 이 사건 각 대출금 채무를 연체하여 원고의 여신거래기본약관에 의하여 기한의 이익을 상실하였고, 2020. 10. 29. 기준 피고 회사의 원고에 대한 대출원리금 채무 및 지연이자, 지연이율은 아래 표 기재와 같다.

순번	대출과목	대출일자	대출잔액	미수이자	총합	이율
1	중소기업 자금대출	2014. 4. 9.	28,306,880	2,643,107	30,949,987	7.21%
2	중소기업 자금대출	2016. 3. 23.	3,618,226	336,817	3,955,043	7.57%
합계			31,925,106	2,979,924	34,905,030	-

다. 피고 회사는 2019. 11. 4. 피고 C에게 별지 1, 2 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 매도하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 당일 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C 명의의 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 회사는 이 사건 각 부동산 이외에는 별다른 적극재산이 없었고, 원고에 대한 이 사건 각 대출금 채무를 비롯하여 다수의 금융기관에 대하여 합계

4,926,000,000원에 달하는 채무가 존재하여 채무초과상태에 있었다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사 및 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 회사와 피고 B는 연대하여 원고에게, 30,949,987원 및 그 중 28,306,880원에 대하여 2020. 10. 29.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2021. 3. 10.까지는 약정이율인 연 7.21%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하되, 피고 B는 보증한도액 30,000,000원의 범위 내에서 지급할 의무가 있고, 3,955,043원 및 그 중 3,618,226원에 대하여 2020. 10. 29.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2021. 3. 10.까지는 약정이율인 연 7.57%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하되, 피고 B는 보증한도액 4,500,000원의 범위 내에서 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산은 피고 회사가 보유한 유일한 적극재산이었고, 당시 피고 회사는 원고를 비롯한 다수의 금융기관에 대하여 대출채무를 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었는데, 피고 회사가 이 사건 각 부동산을 피고 C에게 이전하여 준 행위는 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고 그 원상회복으로써 피고 C은 피고 회사에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생할 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등).

이 사건으로 돌아와 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시인 2019. 11. 4.경 이 사건 각 대출약정이

체결되어 있어 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생하여 있었고, 실제로 이 사건 매매계약 체결일로부터 불과 4개월 정도 후 피고 회사가 대출금 채무를 연체하기 시작하여 기한의 이익을 상실하였는바, 이 사건 매매계약 체결일로부터 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립하였으므로, 원고의 피고 회사에 대한 대출금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

다. 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해 의사는 추정되는 것인바(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 외 다수), 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산이 피고 회사의 유일한 재산이고 당시 피고 회사가 채무초과상태에 있었음은 위에서 본 바와 같으므로, 위 법리에 의할 때 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 피고 회사의 사해의사 및 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

라. 사해행위취소 및 원상회복청구에 관한 판단

따라서 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로써 피고 C은 피고 회사에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

마. 피고 C의 악의 여부에 관한 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등), 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻

단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결).

이 사건으로 돌아와 보건대, 을다 제2 내지 18호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 수익자인 피고 C이 이 사건 매매계약 체결 당시 위 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 보이므로, 위에서 본 법리에 의한 수익자의 악의 추정은 복멸되었다고 봄이 상당하다.

① 피고 C은 1993년경 이 사건 각 부동산을 신축하여 소유권보존등기를 마친 최초 소유자로서 2015. 7. 6. 위 부동산을 피고 회사에게 매매대금 각 77,910,000원에 매도하였는데(을다 제7, 8호증, 당시 매매계약서에 기재된 매매대금과 동일한 금원이 수수된 금융자료가 존재함), 이후 피고 회사가 2019. 10.경 피고 C에게 사무실을 현재의 본점 소재지로 이전할 계획을 밝히며 위 부동산을 피고 C에게 다시 매도할 의사를 타진하여 이 사건 매매계약이 성사된 것으로 보이는 점

② 피고 C은 오래 전부터 이 사건 각 부동산 이외에도 주변에 다수의 상가를 보유하고 여러 임차인들을 상대로 임대사업을 영위하고 있는 자로서, 인근 지역 재개발 전망 등 사업적인 판단에 기하여 이 사건 각 부동산의 재매입을 결정한 것으로 추정될 뿐, 피고 회사와의 특수관계나 피고 회사의 채무 면탈을 위하여 매입을 결정하였다고 볼 만한 특별한 사정을 찾기 어려운 점

③ 이 사건 각 부동산의 매매대금으로 결정된 155,820,000원은 관련 사건1)에서 이루어진 시가감정 결과, 이 사건 매매계약 당시 해당 부동산의 시세와 거의 동일한 적정한 가격으로 보여지고 실제 피고들 사이에 위 매매대금이 수수된 금융거래자료가 존재하는 점

④ 피고 C이 사내이사로 등재되어 있는 주식회사 D(이하 ‘D’이라 한다)과 피고 회사 사이에 2014년경부터 2017년경 사이에 하도급 거래관계나 임대차계약 관계가 있었다거나, 피고 회사의 과거 본점 소재지가 D의 본점 소재지에 인접해 있었다는 사정만으로 피고 C이 그 이후인 2019. 11.경에도 피고 회사의 재정 상태를 잘 알고 있었다고 추단하기 어렵고, 달리 피고 C이 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 회사의 재정 상태를 알고 있었다고 볼 만한 특별한 사정이 보이지 않는 점

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 회사, 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 하현우

[별지1]

부동산의 표시

건물의 표시

부산광역시 부산진구 , , 동[도로명주소] 부산광역시 부산진구

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 부산광역시 부산진구 대 15129㎡
2. 부산광역시 부산진구 대 817㎡
3. 부산광역시 부산진구 대 24190㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호 철근콘크리트조 67.50㎡

대지권의 표시

대지권종류 1, 2, 3 소유권대지권

대지권비율 40136000분의 11630 끝.

[별지2]

부동산의 표시

건물의 표시

부산광역시 부산진구 , , 동[도로명주소] 부산광역시 부산진구

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 부산광역시 부산진구 대 15129㎡
2. 부산광역시 부산진구 대 817㎡
3. 부산광역시 부산진구 대 24190㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호 철근콘크리트조 67.50㎡

대지권의 표시

대지권종류 1, 2, 3 소유권대지권

대지권비율 40136000분의 11630 끝.

1) 신용보증기금이 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다며 피고 C을 상대로 제기한
사해행위취소 청구 소송(부산지방법원 2020가단318548호)