

대전지방법원 서산지원 2022. 11. 15 선고 2020가단57702 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

피고B

소송대리인 C

변론 종결2022. 9. 20.

판결 선고2022. 11. 15.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고와 D 주식회사 사이에 2020. 9. 8. 체결된 매매계약을 18,969,772원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 18,969,772원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D 주식회사(이하 'D'이라고만 한다)에 대한 채권

1) 원고는 2019. 6. 26. D과 (차량번호 1 생략) 카고트럭(이하 '이 사건 차량'이라 한다)을 담보(근저당권설정금액 4,830만 원)로 오토론대출 약정을 체결하고, 이자율을 연 5.5% 연체이자율을 연 8.5%, 변제방식을 72개월 원리금균등상환으로 정하여 D에 6,900만 원을 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)하였다.

2) D은 2020. 9. 21.부터 대출금을 지급하지 아니하여 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 이 사건 차량에 대한 임의경매절차(대전지방법원 서산지원 E)에서 2021. 9. 30. 46,417,416원을 배당받았다.

3) 원고는 D을 상대로 이 사건 대출 계약에 기한 잔여채무의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2021. 12. 3. 서울중앙지방법원으로부터 "D은 원고에게 18,012,976원 및 그 중 13,084,701원에 대하여 2021. 11. 11.부터 다 갚는 날까지 연 8.5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 내용의 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 2022. 1. 27. 확정되었다(위와 같이 지급명령으로 확정된 원고의 D에 대한 채권을 '이 사건 대출금 채권'이라 한다).

나. 피고는 2020. 9. 8. D과 별지 목록 기재 각 부동산(이하 순차로 '제1 내지 5부동산'이라 하고 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결한 후 2020. 9. 9. 이 사건 각 부동산에 대한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 계약 체결 당시 D의 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권(이하 순차로 '제1 내지 3근저당권'이라 한다) 설정 내역 등

1) 2014. 6. 9. 제2, 4부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 접수 제26817호로 채권최고액이 816,000,000원, 채무자가 D, 근저당권자가 중소기업은행인 근저당권설정등기를 마쳤고(공동담보 : 당진시 F아파트 G호, H호) 2014. 7. 25. 제1, 5부동산이, 2014. 11. 26. 제3부동산이 공동담보로 추가되었다.

2) 2020. 1. 20. 제1, 2, 3, 5부동산에 관하여 대전지방법원 당진등기소 접수 제2459호로 채권최고액이 504,000,000원, 채무자가 I, 근저당권자가 J조합인 근저당권설정등기를 마쳤다

3) 2020. 8. 13. 대전지방법원 당진등기소 접수 제34233호로 제1, 2, 3, 5부동산에 관하여 채권최고액이 2억 원, 근저당권자가 K, 채무자가 D인 근저당권설정등기를 마쳤다.

4) 한편, 이 사건 계약 당시 위 각 근저당권의 실제 피담보채무액은 제1근저당권이 6억 8,000만 원, 제2근저당권이 4억 2,000만 원, 제3근저당권이 1억 원이었다. 제3근저당권은 2021. 2. 2. 제1, 2근저당권은 2021. 2. 5. 각 말소되었다.

라. 이 사건 계약 체결 당시 D은 적극재산으로 이 사건 각 부동산 시가 합계 1,399,237,950원(제1부동산 55,962,500원, 제2부동산 828,850,000원, 제3부동산 311,145,450원, 제4부동산 142,780,000원, 제5부동산 60,500,000원), 이 사건 차량 감정평가액(2021. 1. 6. 기준) 5,500만 원 합계 1,454,237,950원이 있었던 반면, 소극재산으로 IBK 기업은행에 대한 대출금 채무 합계 1,228,640,000원, K에 대한 채무 100,000,000원, 이 사건 대출금 채무 원금 56,435,845원, L에 대한 채무 24,075,000원, M 주식회사에 대한 채무 7,838,514원, N 주식회사에 대한 채무 19,436,000원, 어음금(수표금)채무 174,175,000원 합계 1,619,600,359원 등이 있어 채무초과 상태에 있었다.

마. 이 사건 계약 체결 후 이 사건 각 부동산에 관하여는 아래와 같은 근저당권 설정등기(이하 순차로 '제4 내지 7근저당권'이라 한다)가 마쳐졌다.

- 1) 2021. 1. 26. 대전지방법원 당진등기소 접수 제3382호, 채권최고액 1,540,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 O조합
- 2) 2021. 3. 19. 대전지방법원 당진등기소 접수 제13254호, 채권최고액 6,000만원, 채무자 피고, 근저당권자 P
- 3) 2021. 11. 19. 대전지방법원 당진등기소 접수 제50844호, 채권최고액 1억 5,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 Q
- 4) 2022. 6. 29. 대전지방법원 당진등기소 접수 제25109호, 채권최고액 2억 2,500만 원, 채무자 C, 근저당권자 Q

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제6내지 8호증, 제10 내지 16호증, 제18, 19호증, 제20호증의 1 내지 3, 제21호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재 위 인정사실에 의하면, 이 사건 대출금 채권은 이 사건 계약 이전에 발생되었고 채권자 취소권을 행사하는 채권자의 피보전채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되므로(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조), 이 사건 대출금 채권 중 원고가 구하는 18,969,772원(=18,012,976원 및 그 중 13,084,701원에 대하여 2021. 11. 11.부터 2022. 9. 20.까지 연 8.5%의 비율로 계산한 돈, 원 미만 버림)이 이 사건 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면, D은 이 사건 계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었음에도 사실상 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꿈으로써 일반 채권자들에 대한 공동담보의 부족을 더욱 심화시켰다고 할 것이므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 계약은 D이 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해할 것이라는 점을 충분히 인식하고 이루어진 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 이로써 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는 선의의 수익자라는 취지로 주장하나, 피고의 주장에 의하더라도 피고는 D이 심각한 자금난에 놓은 상황을 잘 알고 있는 상태에서 부도를 막기 위해 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳤으며 매매대금 잔액 168,650,486원(이 사건 각 부동산의 매매대금 14억 원에서 선순위 근저당권의 실제 피담보채무 및 가압류채무 합계액 1,231,349,514원을 제외한 금액)은 D이 발행한 수표나 어음금채무 174,175,000원을 대신 변제하는 것으로 그 지급에 갈음하기로 약정하였다는 것인 점에 비추어 보면 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 악의라는 추정을 반복하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법과 범위

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원상회복은 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 원물반환이 불가능하거나 현저하게 곤란한 경우에는 예외적으로 가액배상에 의한 원상회복이 허용된다 할 것이다. 사해행위 후에 근저당권의 피담보채무가 변제된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 반환을 명하게 되면 당초에 일반 채권자의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 결과가 되어 공평에 반한다 할 것이므로 이 사건 부동산 가액에서 말소된 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위의 취소와 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐 부동산 자체의 회복을 구할 수는 없다.

2) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 계약 체결 이후 제1, 2, 3근저당권이 말소되었을 뿐 아니라 이 사건 각 부동산에 관하여 제3자인 O조합이 제4저당권을, P이 제5저당권을, Q가 제6, 7저당권을 각 취득한 사실은 앞서 본 바와 같고 달리 피고가 이 사건 각 부동산을 근저당권의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정도 인정되지 아니하므로, 이 사건 계약은 원고의 피보전채권액과 이 사건 변론 종결 당시 이 사건 각 부동산의 공동담보가액(이 사건 각 부동산의 시가에서 제1, 2, 3근저당권의 각 피담보채권을 공제한 잔액) 중 적은 금액을 한도로 취소되어야 하고, 그 원상회복은 가액배상의 방법에 의함이 타당하다.

3) 이 사건 각 부동산의 공동담보가액에 관하여 보건대, 이 사건 계약 당시 이 사건 각 부동산에 설정된 제1근저당권, 제1, 2, 3, 5부동산에 설정된 제2, 3근저당권의 피담보채무액 합계액이 12억 원1) (=6억 8,000만 원+4억 2,000만 원+1억 원)인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 각 부동산의 이 사건 변론 종결일 현재 시가가 1,399,237,950원은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 사해행위 목적물인 이 사건 각 부동산의 공동담보가액은 199,237,950원이 된다.

결국 원고의 사해행위 취소 및 가액배상 청구는 원고의 피보전채권액 18,969,772원과 위 공동담보가액 199,237,950원 중 더 적은 금액인 원고의 피보전채권액의 범위 내에서 이루어져야 한다.

다. 소결론

따라서 이 사건 계약은 18,969,772원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로

원고에게 위 18,969,772원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 모두 인용한다.

판사강문희

별지

1) 제1근저당권의 경우 이 사건 각 부동산 외에도 당진시 F아파트 G호, H호가 공동담보로 제공되어 있으므로 공동담보가액을 산정함에 있어서 위 각 F아파트 및 이 사건 각 부동산의 시가 비율에 따라 실제 피담보채무액을 안분하여 계산함이 원칙이나 원고가 위 각 F아파트의 시가에 관하여 전혀 주장, 입증하고 있지 않을 뿐 아니라 원고의 위와 같은 계산방식이 피고에게 불리하지 않으므로 원고가 주장하는 바에 따라 공동담보가액을 산정하기로 한다.