

전주지방법원 2023. 9. 13 선고 2020가합796 판결 [사해행위취소 등 청구의 소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 성원 담당변호사 서성숙

피고농업회사법인 유한회사 B

소송대리인 변호사 강신무

변론 종결2023. 8. 9.

판결 선고2023. 9. 13.

주 문

1. C와 피고 사이에 별지 목록 제1 내지 4항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 12. 30. 체결된 매매계약을 422,258,843원의 범위 내에서, D와 피고 사이에 별지 목록 제5 내지 8항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 12. 30. 체결된 매매계약을 358,505,679원의 범위 내에서 각 취소한다.
2. 피고는 원고에게 780,764,522원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(원고는 각 취소의 범위를 422,258,715원과 358,505,807원으로 특정하였으나 이는 계산상의 착오 내지 오기에 불과하다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 공사대금 채권

1) 원고는 2016. 1. 29. D과 사이에, C 소유의 별지 목록 순번 제1 내지 3항 기재 각 토지 및 D 소유의 별지 목록 순번 제5 내지 7항 기재 각 토지 위에 각 유리온실을 설치하는 공사를 하되, 공사기간을 2016. 2. 15.부터 2016. 9. 20.까지로, 공사대금을 22억 2,500만 원으로 하는 내용의 공사계약(이하 '이 사건 공사계약'이라 한다)을 체결하였고, C는 D의 위 공사대금 22억 2,500만 원의 채무를 연대보증 하는 의미에서 같은 내용의 공사계약서를 작성하였다.

2) 이후 원고는 C 소유의 위 각 토지 위에 별지 목록 순번 제4항 기재 유리온실을, D 소유의 위 각 토지 위에 별지 목록 순번 제8항 기재 유리온실을 각 설치하여 공사를 완료하였고, C와 D은 2016. 11. 17. 위 각 유리온실에 관한 소유권보존등기를 마쳤다(이하 위 각 토지와 유리온실을 합쳐서 '이 사건 각 부동산'이라 한다).

3) 원고는 위 공사대금 중 756,360,000원을 지급받지 못하였다.

나. D과 C의 처분행위

D과 C는 2019. 12. 30. 피고와 사이에 이 사건 각 부동산 중 D 소유의 부동산에 관하여는 매매대금을 1,630,000,000원으로, C 소유의 부동산에 관하여는 매매대금을 1,690,000,000원으로 정한¹⁾ 각 매매계약을 동시에 체결하고(이하 이 사건 각 매매계약이라 한다)²⁾, 2020. 1. 22. 그에 따른 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 임의경매 및 근저당권의 말소

이 사건 각 부동산에 관하여는 2017. 9. 19.자로 근저당권자를 E조합, 채무자를 D, 채권최고액을 3,900,000,000원으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 위 조합이 2020. 5. 8.경 위 근저당권에 기한 임의경매를 신청함에 따라 2021. 4. 21. 이 사건 각 부동산이 모두 매각되었고,

2021. 4. 23. 위 근저당권이 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 5 내지 8, 12, 13호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 D 및 C에 대하여 이 사건 공사계약에 따른 756,360,000원의 잔존 공사대금 채권 및 그 연대보증 채권을 가진다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 갑 제5, 10, 11호증의 각 기재, 법원행정처의 사실조회회신, F의 신용정보조회회신 및 변론 전체의 취지에 의하면, D와 C가 피고에게 이 사건 각 부동산3)을 매도한 2019. 12. 30.경 이 사건 각 부동산을 소유하는 외에 D이 김제시 G 답 47㎡, H 대 503㎡ 및 그 지상 1층 단독주택 99.53㎡를, C가 김제시 I 전 16㎡ 중 24분의 1 지분, J 전 12㎡ 중 24분의 1 지분을 각 소유하고 있었으나 그밖에 다른 적극재산이 없었는바, 당시 이 사건 각 부동산을 제외한 위 부동산들의 가액이 그 위치나 용도 및 면적 등에 비추어 원고에 대한 위 공사대금 채무액 756,360,000원 상당에 달할 여지는 없어 보이므로, D, C가 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도한 행위는 위 공사대금을 비롯하여 일반 채권자들을 위한 변제자력의 부족을 초래한 사해행위에 해당한다.

2) 나아가 D, C는 원고에 대하여 위 공사대금 채무를 부담하고 있는 상태에서 그 적극재산의 대부분에 해당하는 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도함으로써 채무초과 상태에 이르렀는바, 그로써 원고를 비롯한 일반채권자를 해하는 사정도 인식하였다고 봄이 상당하므로, 채무자인 D, C의 사해의사가 인정되고, 그 수익자인 피고의 사해의사 역시 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는 D, C에게 사업자금으로 대여한 1억 4,000만 원을 변제받기 위해 이 사건 부동산을 이전 받은 것으로, 원고의 공사대금 채권에 대하여 몰랐고, 이 사건 부동산에 설정된 근저당채무를 인수하였으며, 취득세 158,245,370원도 납부하였는바, 사해행위라는 사정을 알지 못했다는 취지로 주장하나, 피고가 주장하는 사정들만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고(피고는 그 주장과 같이 근저당권 채무를 인수하지도 않았을 뿐만 아니라 아래에서 보는 이

사건 각 부동산의 감정가액이 근저당권의 피담보채권액 및 피고가 대여하였다는 위 1억 4,000만 원의 원리금 합계액을 크게 초과한다) 달리 이를 증거가 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 관련 법리 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조). 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조), 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

2) 취소 및 원상회복의 범위 가) 위 인정사실 및 갑 제13호증의 기재에 의하면, E조합이 신청한 이 사건 각 부동산에 관한 임의경매 절차에서 2020. 5. 14.을 기준시점으로 감정평가한 이 사건 각 부동산의 가액이 합계 3,694,662,580원이고 위 조합이 청구한 근저당권의 피담보채무액이 2,913,898,058원이었는바, 이 사건 각 부동산의 변론종결 당시의 가액 등도 위와 같이 추정할 수 있다는 취지의 원고의 주장에 대하여 피고가 달리 다투지 아니하므로, 위 감정가액 및 피담보채무액을 기준으로 사해행위가 성립되는 범위를 계산하면 다음과 같다.

C 별지 목록 순번 1~4	1,998,174,740	-1,575,915,8975) 2,913,898,058원 × {1,998,174,740원 ÷ 3,694,662,580(= 1,696,487,840원 + 1,998,174,740원)}	422,258,843
D 별지 목록	1,696,487,840	-1,337,982,1616)	358,505,679

C 별지 목록 순번 1~4	1,998,174,740	-1,575,915,8975) 2,913,898,058원 × {1,998,174,740원 ÷ 3,694,662,580(= 1,696,487,840원 + 1,998,174,740원)}	422,258,843
순번 5~8		2,913,898,058원 × {1,696,487,840원 ÷ 3,694,662,580(= 1,696,487,840원 + 1,998,174,740원)}, 합산한 피담보채무액이 2,913,898,058원이 되도록 하기 위해 소수점 이하를 반올림하여 계산.	
계	3,694,662,580	-2,913,898,058	780,764,522
원고의 채권액 876,859,545원	원금 756,360,000원 및 이에 대하여 사해행위 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2020. 6. 3.부터 이 사건 변론종결일인 2023. 8. 9.까지(3년 68일) 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금(원 미만 버림) = 756,360,000원 + 756,360,000원 × 5% × (3년 + 68일/365일)		

나) 즉, C가 별지 목록 순번 1 내지 4 기재 각 부동산을 처분한 행위는 위 422,258,843원의 범위 내에서, D이 별지 목록 순번 5 내지 8 기재 각 부동산을 처분한 행위는 위 358,505,679원의 범위 내에서 각 사해행위가 성립하고, 그 합계 780,764,522원은 원고의 채권액 876,859,545원에 미치지 못한다.

3) 소결 따라서 C와 피고 사이의 이 사건 매매계약은 422,258,843원 범위 내에서, D과 피고 사이의 이 사건 매매계약은 358,505,679원 범위 내에서 각 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 원고가 구하는 바에 따라 피고는 원고에게 위 합계 780,764,522원(= 422,258,843원 + 358,505,679원) 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사고춘순

판사신서영

판사김진웅

별지

- 1) 각 매매계약서는 증거로 제출되지 아니하였고, 등기사항전부증명서에 등재된 각 거래가액이다.
- 2) 갑 제6, 13호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 위 각 유리온실 내외에 설치된 토마토재배시설 등 기계기구(2020. 5. 24. 기준 감정평가액 832,545,000원)와 부속 유리온실 약 133.1m²(2020. 5. 24. 기준 감정평가액 15,572,700원) 등이 이 사건 각 부동산과 함께 일괄하여 매매된 것으로 보이나, 이 사건에서 원고가 채권자취소 및 가액반환의 대상이나 범위를 이 사건 각 부동산 및 그 가액에 한정하여 청구하고 있어 위 토마토재배시설 등의 존재나 그 가액이 사해행위의 성립 여부와 그 취소 및 가액반환의 범위 등 이 사건의 결론에 영향을 미치지 아니하므로, 이에 관하여는 굳이 살피지 아니한다.
- 3) 앞서 본 바와 같이, 이 사건 각 부동산과 함께 매각된 것으로 보이는 토마토재배시설 등 기계기구 및 부속 유리온실에 관하여는 그 존부나 가액 등이 사해행위 성부를 비롯한 이 사건 결론에 영향을 미치지 아니하므로 이를 살피지 아니한다.
- 4) 합산한 피담보채무액이 2,913,898,058원이 되도록 하기 위해 소수점 이하를 반올림으로 계산
- 5) $2,913,898,058\text{원} \times \{1,998,174,740\text{원} \div 3,694,662,580 (= 1,696,487,840\text{원} + 1,998,174,740\text{원})\}$
- 6) $2,913,898,058\text{원} \times \{1,696,487,840\text{원} \div 3,694,662,580 (= 1,696,487,840\text{원} + 1,998,174,740\text{원})\}$, 합산한 피담보채무액이 2,913,898,058원이 되도록 하기 위해 소수점 이하를 반올림하여 계산.