

대전지방법원 2023. 9. 14 선고 2022가단104034 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 소상공인시장진흥공단

소송대리인 변호사 허현

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 법무법인 제이피

담당변호사 김서연, 정문호, 지성현

변 론 종 결 2023. 8. 17.

판 결 선 고 2023. 9. 14.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B은 연대하여 원고에게 45,593,495원 및 그 중 45,000,060원에 대하여 2021. 9. 15.부터 2022. 2. 10.까지 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 주식회사 A, C 사이에 2021. 5. 11. 체결한 매매계약은 50,786,378원의 한도 내에서 취소하고,

나. 피고 C은 원고에게 50,786,378원 및 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로

계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 주식회사 A(이하 ‘피고 회사’라고 한다)은 2018. 9. 11. 원고로부터 소상공인특화자금(운전자금)으로 6,000만 원을 2년 거치 3년 상환으로 정하여 대출받으면서 법령이 허용하는 한도 내에서 원고가 정하는 바에 따라 계산한 이자를 매월 상환기일에 지급하기로 약정하였다.

나. 피고 B은 2020. 9. 2. 원고와 책임경영이행약정을 체결하였는데, 위 책임경영이행약정 제2조 제7항, 제4조, 제7조 제3항에 의하면 피고 B은 사업장 휴, 폐업, 가동중단 시 원고에게 서면으로 통지할 의무가 있고, 이를 위반할 경우 위 대출금에 대해 피고 회사와 연대하여 보증책임을 부담할 의무가 있다. 그런데, 피고 회사는 2021. 9. 23.경 이미 사업장 폐업 및 휴업상태였음에도 피고 B은 원고에게 이를 통지하지 않았다.

다. 피고 회사는 2021. 5. 14. 이 사건 대출금에 대해 연체를 발생시켜 기한 이익을 상실하였다. 피고 회사는 2021. 9. 15. 기준 원고에 대한 합계 45,593,495원(원금 45,000,060원, 이자 268,044원, 연체료 27,121원, 미수이자 5,500원, 대지급금 292,770원)의 채무를 부담하고 있다. 한편, 원고가 이 사건 대출금과 관련하여 정하고 있는 지연손해금율은 연 6%이다.

라. 피고 회사는 2021. 5. 11. 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)

및 D 토지를 매매대금 4억 원에 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)하고, 위 부동산들에 관하여 피고 C에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 그 후인 2021. 5. 21. 이 사건 부동산 및 D 토지에 관한 2020. 2. 19.자 근저당권설정등기(근저당권자 E, 채무자 피고회사, 채권최고액 3억 6,000만 원)가 해지 말소되었다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]2. 피고 회사, B에 대한 청구에 관한 판단(자백간주 : 민사소송법 제208조 제3항 제2호)위 인정사실에 의하면, 피고회사, B은 연대하여 원고에게 이 사건 대출원리금 45,593,495원 및 그 중 원금 45,000,060원에 대하여 2021. 9. 15.부터 소장 송달일인 2022. 2. 10.까지 연 6%, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피고 회사의 무자력에 관한 판단

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부, 즉 그로 인하여 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

갑 제9 내지 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시인 2021. 5. 11. 무렵 피고 회사의 소극재산은 기업은행에 대한 대출채무 75,842,518원, F은행에 대한 대출채무 150,000,000원, E에 대한 대출채무 300,000,000원, 중소벤처기업진흥공단에 대한 대출채무 약 263,996,316원, 중소기업은행에 대한 대출채무 약 9,688,168원, 원고에 대한 대출채무 등 합계가 약 8억 원을 초과하였던 사실, 위 2021. 5. 11. 당시 적극재산은 이 사건 부동산과 D 토지 및 위 토지들 지상에 설치된 기계장치 등만이 존재하였고 이 사건 부동산의 당시 가액은 448,000,000원 정도이고, 기계류 등의 표준대차대조표상 당시 가액은 236,644,970원(이 사건 매매계약에 따르면, 피고 C은 위 기계장치 등 일체를 부가가치세를 포함하여 4,400만 원에 매수하기로 정하였다)인 사실을 인정할 수 있다. 그렇다면 소극재산이 적극재산을 넉넉히 초과하므로, 피고 회사는 이 사건

매매계약 당시 채무초과 상태에 있었다고 할 것이다.

2) 사해행위 및 사해의사

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 인정한 바에 따르면 피고 회사는 채무초과 상태에서 거의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 C에게 매도한 것인바, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다. 피고 회사는 이로 인하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하게 됨을 알고 있었다고 봄이 상당하며, 따라서 수익자인 피고 C의 악의 역시 추정된다.

나. 피고 C의 선의 주장에 관한 판단

피고 C은 폐기물처리업 등을 영위하기 위하여 적정한 가격으로 이 사건 부동산을 매수하였을 뿐 피고 회사가 채무초과상태이었는지 알 수 없었고 이 사건 매매계약이 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 항변한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로 피고 C에 대한 악의의 추정을 뒤집고 이 사건 매매계약 당시 선의이었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

다. 원상회복의 방법 및 가액배상 범위

1) 원상회복 방법

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 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 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기 이후 이 사건 부동산 등에 관한 채권최고액 3억 6,000만 원, 채무자 피고 회사, 근저당권자 E주식회사로 된 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 이 사건 부동산의 원물반환은 불가능하므로, 피고 C은 원상회복으로 그 가액을 배상할 의무가 있다.

2) 가액배상 범위

이 사건 사해행위 취소 및 가액배상은 이 사건 변론종결 당시 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

이 사건 변론종결일 기준 원고의 피보전채권액은 50,786,378원[= 45,593,495원 + 45,000,060원에 대한 2021. 9. 15.부터 변론종결일인 2023. 8. 17.까지 연 6%의 이자 합계 5,192,883원(= 45,000,060×702/365×6%)]이고, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 8,000만 원(이 사건 부동산의 가액 4억 4,800만 원 - 말소된 근저당권의 채권최고액 3억 6,000만 원)인바, 원고의 피보전채권이 이 사건 부동산의 공동담보가액에 미달하므로, 이 사건 매매계약은 원고의 위 피보전채권액의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 C은 원고에게 가액반환으로 위 피보전채권액을 지급할 의무가 있다.

라. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로, 50,786,378원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 이에 따른 가액반환으로 피고 C은 원고에게 50,786,378원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임성실

[별지]

목 록

1. 충청북도 음성군 잡종지 2031㎡
2. 충청북도 음성군 ,

[도로명주소]

충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕

단층 자원순환관련시설

186.25 m²

- 이상 소유자 , 청주지방법원 음성등기소 관할 -

