

광주지방법원 2021. 12. 9 선고 2021가합51763 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 허재영

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2021. 10. 28.

판 결 선 고 2021. 12. 9.

주 문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 3. 체결된 각 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 1,228,600,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)에 대한 금전채권

1) 원고는 2015. 5. 12. C로부터 광주 동구 D에서 총 84세대로 구성된 E 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 신축하는 공사를 도급받아 위 공사를 완성하였다.

2) 원고는 C로부터 일부 공사대금을 지급받지 못하자 2018. 10. 16. C을 상대로 공사대금 청구 소송(광주지방법원 2018가합58245)을 제기하였는데, 위 사건의 항소심(광주고등법원 2019나25201) 법원은 2020. 11. 18. 'C은 원고에게 5,935,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

3) 한편 원고는 2018. 12. 14. C을 상대로 대여금 청구 소송(광주지방법원 2018가합60057)을 제기하였는데, 위 법원은 2019. 11. 28. 'C은 원고에게 609,673,583원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 판결을 선고하였고, C이 위 판결에 대해 항소하였으나 2020. 10. 15. 항소가 기각(광주고등법원 2019나25591)되어 위 판결이 그대로 확정되었다.

나. C의 처분행위

피고는 2019. 6. 5. C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 각각의 부동산은 별지 순번에 따라 '이 사건 1, 2, 3, 4 부동산'이라 한다)에 관하여 각 2019. 6. 3.자 매매(이하 '이 사건 각 처분행위'라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

다. C의 재산상태

C은 이 사건 각 처분행위 당시 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

기초사실에 의하면, 원고는 이 사건 각 처분행위 이전에 C에 대하여 합계 6,544,673,583원(= 공사대금 채권 5,935,000,000원 + 대여금 채권 609,673,583원) 및 지연손해금 상당의 채권을 가지고 있었으므로, 위 채권은 원고가 주장하는 사해행위에 대한 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

기초사실에 의하면, C은 이 사건 각 처분행위 당시 이미 채무초과상태에 있었음에도 피고에게 이 사건 각 부동산을 매도하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 처분행위는 일반채권자의 채권을 해할 수 있다는 사실을 인식하고 한 사해행위에 해당하고, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 각 처분행위가 사해행위에 해당한다는 사정을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 해당 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조). 다만 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

살피건대, 기초사실, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정 즉, 피고는 이 사건 각 부동산을 저렴한 가격에 매수하였다고만 주장할 뿐 C에 지급한 구체적인 금액을 밝히지 않고 있고, 이 사건 각 처분행위의 매매계약서도 제출하지 않고 있는 점 등을 고려하면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고에 대한 악의 추정을 반복하여 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 피고의 주장은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복 범위

1) 사해행위취소

이 사건 각 처분행위는 사해행위이므로, 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 3. 체결된 각 매매계약은 취소되어야 한다.

2) 취소의 범위

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당의 배상을 명하여야 하는 것이고, 이러한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액의 배상을 명하여야 하는 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 할 것이고, 그 가액에서 제3자가 취득한 저당권의 피담보채권액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조).

앞서 든 증거들, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 이 사건 각 처분행위 이후인 2019. 6. 17. F조합에 2019. 6. 14. 근저당권설정계약을 원인으로 하여 이 사건 각 부동산을 공동담보로 하는 채권최고액 960,000,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐 준 사실을 인정할 수 있고, F조합은 이 사건 각 처분행위에 관하여 제3자에 해당하므로, 이 사건 각 처분행위가 사해행위에 해당하여 취소하더라도 수익자인 피고가 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 각 근저당권설정등기를 말소하여 제한이 없는 상태로 회복하여 이전해 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 각 부동산의 원물반환은 불가능하거나 현저히 곤란하게 되었다고 할 것이다. 따라서 사해행위취소에 따른 원상회복은 이 사건 각 부동산 가액 전부의 배상을 명하는 방법에 의하여 할 수 있다.

피고가 배상해야 하는 이 사건 부동산 가액에 관하여 보건대, 갑 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 3. 9. 기준 이 사건 제1, 4 각 부동산의 시가 상당액은 각 300,400,000원, 이 사건 제2 부동산의 시가 상당액은 297,400,000원, 이 사건 제3

부동산의 시가 상당액은 330,400,000원인 사실이 인정되고, 이 사건 각 부동산의 변론종결일 기준 가액도 2021. 3. 9. 이후 부동산시장의 급격한 변동이 있었다고 볼 근거가 없는 이상 동액 상당일 것으로 추인된다.

따라서 피고는 이 사건 각 처분행위 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 1,228,600,000원(= 300,400,000원 + 297,400,000원 + 330,400,000원 + 300,400,000원) 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.

재판장 판사 신봄메, 판사 류봉근, 판사 김대현

별지

부동산의 표시

1. 1동 건물의 표시

광주광역시 동구 G에 있는

H아파트 I동

[도로명주소] 광주광역시 동구 J

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 : K

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 84.4182㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 광주광역시 동구 G 대 8475.9㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 8475.9분의 100.9035

2. 1동 건물의 표시

광주광역시 동구 G에 있는

H아파트 I동

[도로명주소] 광주광역시 동구 J

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 : L

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 84.4182㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 광주광역시 동구 G 대 8475.9㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 8475.9분의 100.9035

3. 1동 건물의 표시

광주광역시 동구 G에 있는

H아파트 M동

[도로명주소] 광주광역시 동구 J

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 : N

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 84.4182㎡.

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 광주광역시 동구 G 대 8475.9㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 8475.9분의 100.9035

4. 1동 건물의 표시

광주광역시 동구 G에 있는

H아파트 O동

[도로명주소] 광주광역시 동구 J

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 : P

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 84.4182㎡.

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 광주광역시 동구 G 대 8475.9㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 8475.9분의 100.9035 끝.

