

울산지방법원 2021. 1. 14 선고 2019나12008 판결 [사해행위취소]

재판경과

울산지방법원 2021. 1. 14 선고 2019나12008 판결

울산지방법원 2019. 3. 20 선고 2018가단59900 판결

전 문

원고, 항소인중소벤처기업진흥공단(변경 전 명칭 : 중소기업진흥공단)

피고, 피항소인A 주식회사

변론 종결2020. 11. 12.

판결 선고2021. 1. 14.

제1심판결울산지방법원 2019. 3. 20. 선고 2018가단59900 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 3. 15. 체결된 매매계약을 86,600,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 86,600,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 부분에 대한 이 법원의 판결이유는 제1심판결 제3쪽 제11, 12줄의 "이 법원의 주식회사 G에 대한 2018. 8. 23.자 금융거래정보회신결과, 이 법원의 울산광역시 중구청 및 무안군청에 대한 각 과세정보제출명령회신결과"를 "제1심 법원의 금융거래정보 제출명령에 대한 주식회사 G의 회신결과, 제1심 법원의 과세정보 제출명령에 대한 울산광역시 중구청 및 무안군청의 각 회신결과"로 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결 해당 부분의 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 사해행위 인정 여부

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 연대보증에 따라 D에 대하여 연대보증채권을 가지고 있었고, 이는 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

채무 초과 상태에 빠져 있는 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등).

위 인정사실에 의하면, 채무자 D이 별다른 재산이 없는 상태에서 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하는 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당한다. 나아가 D의 채무 및 재산상태 등에 비추어 볼 때 D은 이 사건 매매계약으로 인하여 일반채권자를 해할 것이라는 점을 알고 있었다고 봄이 상당하고, 수익자인

피고의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 주장의 요지 피고는 D와 친·인척관계가 없고, D에게 2017. 3. 14.부터 같은 해 4. 19.까지 이 사건 매매계약상 매매대금인 286,600,000원을 현금으로 지급하거나 계좌로 송금하였으며, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자이다.

2) 판단 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 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 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결, 대법원 2014. 6. 12. 선고 2014다11963 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 갑 제8호증, 을 제2호증(가지번호 있는 경우 가지번호를 포함한다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 의하면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자라는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없어 받아들이지 않는다.

① 2015. 9. 30. 기준으로 피고는 E의 주식 20,500주 중 20,000주(전체 주식 중 97.56%)를 소유하고 있었는데, 피고는 최대주주로서 E이나 대표이사인 D와 교류하고 이들의 재산상태를 알고 있었을 것으로 보인다. ② 피고는 D으로부터 이 사건 부동산을 매수하는 과정에서 부동산 중개업소를 거치지 않았는데, 이는 이례적인 경우인데도 피고가 이 사건 부동산이 매물로 나왔다는 것을 알게 된 경로와 D로부터 이를 구입하게 된 경위에 대하여 납득할만한 설명을 하지 못하고 있다. ③ 피고가 D 내지 E에게 이 사건 매매계약상의 매매대금 대부분을 이체한 내역은 있으나, 2017. 3. 15.자 매매계약서가 작성되기 이전인 2017. 3. 14. 3,300만 원을 계약금으로 이체하는 등 통상적인 매매에서 나타나는 거래양상과 다소 차이가 있다. ④ 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 매매 당시에 매매계약서를 작성한 것이 아니라, 법무사가 2017. 4. 18.자 소유권이전등기를 하기 위해

작성하였다는 것인데, 이는 피고와 D 사이에 인적관계가 없었다면 이루어지기 어려운 거래이다. 즉 피고의 주장에 따르면, 시가 2억 원이 넘는 이 사건 부동산을 매수하면서도, 피고 자신이 이 사건 부동산을 매수하였다는 사실을 인정할만한 아무런 객관적 증거를 구비해놓지 않고 매도인인 D에게 매매대금 중 일부를 지급한 셈이 되는데, 이는 그 자체로 믿기 어렵다.

3. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

가. 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조), 그 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

나. 갑 제5호증의 기재에 의하면, 2017. 3.경 이 사건 부동산의 실거래가가 286,600,000원인 사실이 인정되고, 당시 변론종결시의 가액도 같은 가격일 것으로 추인된다. 또한 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 근저당권의 실제 피담보채무액이 2억 원인 사실, 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 근저당권이 말소된 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 86,600,000원(= 286,600,000원 - 200,000,000원)이다. 한편 앞서 본 바에 의하면 원고의 D에 대한 채권액은 2018. 5. 29. 기준 92,401,916원인 사실이 인정되고, 이는 앞서 본 공동담보가액보다 큰 금액이다. 결국 이 사건 매매계약은 위 86,600,000원의 한도로 취소되어야 하고, 피고는 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 원고에게 위 86,600,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심판결은

부당하므로, 이를 취소하고 이 사건 매매계약의 일부 취소 및 가액배상금의 지급을 명하기로 하여,
주문과 같이 판결한다.

재판장판사신형철

판사안복열

판사김현진

별지