

창원지방법원 진주지원 2021. 10. 26 선고 2018가합11568 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 지향

담당변호사 양성우

피 고 B

소송대리인 법무법인 더가람

담당변호사 안병규

소송복대리인 변호사 오동준

변 론 종 결 2021. 9. 14.

판 결 선 고 2021. 10. 26.

주 문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 10. 체결된 매매계약을 218,250,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 218,250,000원 및 이에 대하여 이 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 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)에 대한 채권 발생

원고는 2017. 3. 14. C과 D(사천점) 가맹계약(이하 '이 사건 가맹계약'이라 한다)을 체결하고, 그에 따라 원고는 C에게 용역 및 물품 등을 제공하였다. 그 후 원고와 C은 C이 미지급한 금원에 대하여 정산을 진행하였고, C은 2018. 1. 16. 원고에게 이 사건 가맹계약에 따른 218,250,000원(이하 '이 사건 정산금'이라 한다)의 채무를 부담하고, 이를 변제하기로 하는 취지의 채무확인서(이하 '이 사건 확인서'라 한다)를 작성하여 교부하였다.

나. C의 보유 부동산 및 신탁등기

1) C은 2018년경 사천시 E 외 1필지 지상 F건물 24개 호실(이하 'F건물 24개 호실'이라 하고, F건물 24개 호실에는 별지 목록 기재 부동산이 포함되어 있다. 이하 별지 목록 기재 부동산을 '이 사건 부동산'이라 하고, 별지 목록 기재 부동산 중 제1항 부동산은 'G호', 제2항 부동산은 'H호'라 한다)과 사천시 I 내지 J(이하 'K동 4필지'라고 한다), 거제시 L(이하 'L 토지'라 한다)을 보유하고 있었다.

2) 주식회사 M(이하 'M'이라 한다)은 C의 페이퍼컴퍼니인데, M이 N조합으로부터 금원을 차용하면서 그 담보목적으로 C 소유의 F건물 24개 호실을 2018. 1. 11. O 주식회사(이하 'O'이라 한다)에 신탁등기를 하였다.

다. C의 재산처분 행위

1) P 주식회사(이하 'P'이라 한다)는 C을 상대로 이 법원 2018카단10139호로 부동산처분금지가처분 신청을 하여 2018. 2. 13. 이 사건 부동산에 관한 부동산처분금지가처분(이하 '이 사건 가처분'이라 한다) 결정을 받았다.

2) C은 2018. 5. 10. 피고에게 G호를 790,500,000원에, H호를 127,500,000원에 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 다음, 같은 날 신탁등기를 말소하면서 신탁재산 귀속을 원인으로 C 앞으로 소유권이전등기를 마침과 동시에 피고 앞으로 2018. 5. 10.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 이 사건 가처분은 2018. 5. 10. 일부해제를 등기원인으로 하여 2018. 5. 11. 가처분등기가 말소되었다.

라. Q조합은 2018. 5. 10. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 650,000,000원의 근저당권을 설정하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함, 달리 특정하지 않는 한 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 정산금 채권은 사해행위 취소청구의 피보전채권이 된다.

2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 확인서에 C의 대리인으로 R가 법인인감을 날인한 것으로 보여 실제 채무자는 C이 아닌 R일 가능성이 있고, 이 사건 정산금 채권 금액에 대하여도 실제로 발생하였는지 여부에 관하여 다투고 있으나, 앞서 든 증거에 갑 제12, 17 내지 21호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 보면 ① 원고는 2017. 3. 14. C과 체결한 이 사건 가맹계약에 따라 C에게 용역 및 물품 등을 제공한 것으로 보이는 점, ② 이 사건 확인서에 날인된 C의 법인인감과 C의 법인인감증명서상 인감이 동일한 점, ③ 이 사건 확인서 이외에 R가 작성한 채무추인서에는 R가 이 사건 정산금 채무의 주채무자가 아니라 연대보증책임을 부담한다는 취지로 작성된 점, ④ 이 사건 확인서의 법인인감을 R가 날인하였다고 하더라도 이 사건 정산금 채무의 실제 채무자를 C이 아닌 R로

보기는 어려운 점 등에 비추어 보면 이 사건 정산금 채무를 인정할 수 있다. 따라서 이를 다투는 피고의 주장은 이유 없다.

나. 손해행위 및 손해의사

1) 채무초과 여부

가) 적극재산

앞서 든 증거, 갑 제13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 C은 이 사건 매매계약 체결 시점에 아래 표 기재와 같은 적극재산을 소유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

순번	내용	금액(원)
1	F건물 24개 호실의 수익권	528,348,000
2	K동 4필지의 수익권	12,338,000
3	L 토지	110,970,000
	합계금	651,656,000

나) 소극재산

앞서 든 증거에 갑 제10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 C은 이 사건 매매계약 체결 시점에 아래 표 기재와 같은 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

순번	내용	금액(원)
1	이 사건 정산금채무	218,250,000
2	P에 대한 채무	1,767,188,687
3	S에 대한 채무	229,787,800
	합계금	2,215,226,487

다) 채무초과 상태 여부

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 시점에 C의 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었으므로, C은 당시 채무초과상태에 있었다고 판단된다.

2) 사해행위 해당 여부

가) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되지만, 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, C이 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었음은 앞서 본 바와 같고, C이 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도하는 행위는 보유하고 있던 상당한 부분의 재산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었던 것이기에 특별한 사정이 없는 한 이는 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 사해행위에 해당한다.

나) 이에 대하여 피고는, C이 이 사건 부동산을 매각한 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하였을 가능성이 있으므로 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니라는 취지로 주장하나, 다음과 같은 사정을 고려하면 피고의 주장은 이유 없다.

① C이 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 당일 P은 이 사건 부동산에 관하여 가처분을 해제하였다. 피고로서는 가처분이 종료되어 있는 이 사건 부동산을 C 또는 P과 아무런 합의 없이 918,000,000원(= G호 790,500,000원 + H호 127,500,000원)이라는 거액을 주고 구입하기는 어려웠을 것으로 보여 C이 P 및 피고와 통모하였을 가능성을 배제하기 어렵다.

② 피고의 주장에 의하더라도 C이 이 사건 부동산 매매대금 만큼의 채무 변제력을 회복하였다면, 그 돈이 실제로 원고를 비롯한 채권자들의 채무 변제에 사용되었어야 할 것인데, 피고가 제출한 증거만으로는 P에 대한 채무를 C이 실제로 변제하였는지 인정하기 어렵다.

③ C은 이 사건 매매대금의 일부를 N조합에 대한 M의 채무를 일부 변제하는데 사용한 것으로 보여 이 사건 매매대금이 실제 채권자에 대한 변제에 사용하였다고 보기 어렵다.

다) 한편 피고는 이 사건 매매계약 이후 C이 자력을 회복하여 채권자취소권이 소멸하였다고 주장한다.

살피건대, 처분행위 당시에는 채권자를 해하는 것이었다고 하더라도 그 후 채무자가 자력을 회복하여 사해행위취소권을 행사하는 사실심의 변론종결시에는 채권자를 해하지 않게 된 경우에는 책임재산 보전의 필요성이 없어지게 되어 채권자취소권이 소멸하는 것으로 보아야 할 것인바, 그러한 사정변경이 있다는 사실은 채권자취소소송의 상대방이 증명하여야 한다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다54849 판결 등 참조).

앞서 든 증거 및 갑 제15호증의 각 기재에 의하면 F건물 24개 호실 중 일부에 마쳐진 P 및 S의 처분금지가처분 등기가 말소된 사실은 인정할 수 있으나, 부동산에 관한 가처분이 말소된 사정만을 가지고는 C의 자력이 위와 같은 소극재산을 상회할 정도로 증가하였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

3) 사해의사 및 피고의 선의 여부

이 사건 매매계약의 시기 등에 비추어 C은 이 사건 매매계약 당시 그로 인하여 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 일반채권자들에 대한 공동담보가 감소된다는 사실을 충분히 알고 있었던 것으로 보이며, C의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의도 추정된다고 할 것이다.

이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 부동산을 소유하게 된 것이므로 선의의 수익자라는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로 피고의 악의 추정을 번복할만한 사정을 인정하기 부족하며 달리 피고의 선의를 인정할 증거가 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복의 범위와 방법

1) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는

원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상 경험법칙 또는 거래 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다. 따라서 사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 채무자에게 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결, 대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우, 피고가 2018. 5. 10. 이 사건 부동산의 소유권을 취득하고, Q조합에게 채권최고액 650,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같으며, 피고가 이 사건 부동산을 근저당권의 제한이 없는 상태로 회복하여 C에게 이전해 줄 수 있다는 등의 특별한 사정을 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이 사건 부동산의 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 하고, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

3) 앞서 든 증거들에 변론전체의 취지를 종합하면 이 사건 부동산의 2019. 11. 4. 기준 평가금액은 802,000,000원(= G호 688,000,000원 + H호 114,000,000원)인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인된다. 따라서 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매계약은 피보전채권액인 218,250,000원의 범위 내에서 취소되어야 한다.

4) 따라서 피고는 가액배상으로서 원고에게 위 218,250,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

따라서 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강현구, 판사 전선주, 판사 김정은

[별지]

부동산의 표시(목록)

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 의 1필지 제1층 호

[도로명 주소]

경상남도 사천시 (제1층 호)

위 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 업무시설

지1층 78.48㎡ 1층 386.55㎡ 2층 517.73㎡

3층 339.04㎡ 4층 326.8㎡ 5층 326.8㎡

6층 326.8㎡ 7층 326.8㎡

전유부분의 건물의 표시

건물번호

건물내역 철근콘크리트구조 272.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상남도 사천시 대 1201㎡

2. 경상남도 사천시 대 169㎡

대지권의 표시

대지권의 종류: 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율: 1370분의 182.7995

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 외 1필지 제1층 호

[도로명 주소]

경상남도 사천시 (제1층 호)

위 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 업무시설

지1층 78.48㎡ 1층 386.55㎡ 2층 517.73㎡

3층 339.04㎡ 4층 326.8㎡ 5층 326.8㎡

6층 326.8㎡ 7층 326.8㎡

전유부분의 건물의 표시

건물번호

건물내역 철근콘크리트구조 45.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상남도 사천시 대 1201㎡2. 경상남도 사천시 대 169㎡

대지권의 표시

대지권의 종류: 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율: 1370분의 30.2192

