

광주지방법원 목포지원 2021. 11. 23 선고 2021가합10109 판결 [사해행위취소]

전 문

원고농업회사법인 A 주식회사

소송대리인 변호사 박홍기

피고농업회사법인 주식회사 B

변론 종결2021. 10. 12.

판결 선고2021. 11. 23.

주 문

1. 피고와 C 영농조합법인 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 10. 13. 체결된 매매계약을 385,768,380원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 385,768,380원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 385,768,380원과 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C 영농조합법인에 대한 채권

1) C 영농조합법인(대표이사 D, 이하 'C'이라고 한다)은 2017. 12.경 원고와 양파 매입·보관·처분에 관한 계약을 체결하고 거래를 해오던 중 양파대금 미수금이 395,768,380원에 이르게 되자, 2019. 6. 17. 원고에게 '2020. 12. 30.까지 위 금원을 분할 상환'하기로 하는 미수금 상환이행 약속서를 작성하여 주었다. C은 위 약속서에 따라 2019. 6. 17. 500만 원, 2019. 8. 14. 500만 원 합계 1,000만 원을 원고에게 지급하였다.

2) 원고는 광주지방법원(2021가합50920)에 C을 상대로 약정금 청구의 소를 제기하여 2021. 10. 8. 위 법원으로부터 'C은 원고에게 385,768,380원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 승소판결을 받았다(위 판결에 대하여는 C이 항소하여 광주고등법원 2021나24805호로 항소심 계속 중에 있다).

나. 이 사건 매매계약의 체결 등

1) 한편, C은 2020. 10. 13. D의 아들 E이 대표자로 있는 피고와 C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다) 및 그 지상에 설치된 기계기구를 피고에게 매매대금 35억 원에 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 2020. 11. 20. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 피고는 같은 날 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)으로부터 28억 원을 대출받으면서, 그 담보로 F에게 이 사건 각 부동산 및 그 지상 기계기구에 관하여 채권최고액을 33억 6,000만 원, 채무자를 피고, 근저당권자를 F으로 한 근저당권을 설정하여 주었다.

3) 한편, ① 이 사건 각 부동산 및 그 지상 기계기구에 관하여 채권최고액을 30억 8,400만 원, 채무자를 C, 근저당권자를 주식회사 I으로 한 근저당권이, ② 이 사건 각 부동산에 관하여

채권최고액을 4억 8,000만 원, 채무자를 C, 근저당권자를 주식회사 J으로 한 근저당권이 각 설정되어 있었는데, 피고는 2020. 11. 20. F으로부터 받은 위 대출금으로 위 근저당권의 피담보채무 전부를 변제함으로써, 같은 날 위 근저당권은 모두 말소되었다.

다. 처분행위 당시 C의 재산 상태

C은 이 사건 매매계약 체결 당시 아래와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태였다.

[적극재산]

이 사건 각 부동산	4,081,324,660) 갑 제8호증의 1[이 법원 2021가합10130 사해행위취소 사건의 시가감정촉탁결과(이하 '이 사건 시가감정결과'라고 한다), 피고는 이 사건 시가감정결과와 이 사건 각 부동산의 가액이 시가보다 높게 산정되어 부당하다는 취지로 주장하고 있는데, 이는 C의 적극재산 산정에 있어서는 피고에게 불리한 주장이고, 그 주장의 주된 목적이 이 사건 각 부동산이 시가보다 현저히 저렴하게 매각된 것이 아니라는 취지이므로, 그 주장에 관하여는 뒤에서 살펴본다.]
전남 무안군 G 도로 52m ²	395,2002) 갑 제8호증의 2
기계기구 저온저장설비장치	59,550,0003) 갑 제8호증의 2
합계	4,141,269,860

[소극재산]

원고	385,768,380
H 주식회사	2,986,454,3154) 을 제12호증[2020. 12. 14. 기준, 이 사건 기록상 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 10. 13. 기준 H 주식회사(이하 'H'이라고 한다)의 각 대출약정에 따른 채무원리금이 명확하게 나타나지 않으나, 그로부터 약 2개월 뒤인 2020. 12. 14. 기준 채무액은 연체이자액만 증가하였고, 그 증가한 이자채무액이 C의 무자력 여부를 판단함에 있어 영향을 미치지 않는 것으로, 일응 이 사건 매매계약 체결일 무렵 C의 소극재산으로 본다(피고도 이 부분에 관하여 다투고 있지는 않다)], 한편, 위 채무 중 일부를 보증하는 내용의 기술보증기금에 대한 2억 5,600만 원의 채무, 신용보증기금에 대한 514,120,000원의 채무는 별도로 소극재산 가액에 산입하지 않는다.
주식회사 I (근저당채권)	2,190,000,0005) 갑 제7호증의 1
주식회사 J(근저당채권)	400,000,0006) 갑 제7호증의 2
합계	5,962,222,6957) 한편, 이 법원 2021가합10130 사건에서 산정된 C의 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산은 5,794,427,327원이고, 적극재산은 이 사건과 같은바, C이 채무초과 상태에 있다는 결과에는 변함이 없다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 12, 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권의 발생

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 원금 385,768,380원 상당의 약정금채권과 이에 대한 지연손해금은 이 사건 매매계약 이전에 성립한 것으로서 사해행위의 피보전채권이 된다.

나. C의 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이지만, 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 그 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. 12. 23. 선고 2013다40063 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 든 증거, 을 제4 내지 6, 8, 10, 20, 23호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 채무초과 상태인 C이 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매각하여 그 책임재산 부족 상태를 심화시키는 행위로서, 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, C의 사해의사도 충분히 인정된다.

① C은 2020년에 이르러 다른 채권자에 대한 거래대금을 지급하지 못하여 이 사건 각 부동산이 가압류되는 등 채무를 상환하지 못하고 있었고, H도 2020. 9. 28. C에게 일부 대출금채무의 불이행을 이유로 기한의 이익 상실 예정 통지를 하기에 이른바, C은 그로부터 얼마 지나지 않은 2020. 10. 13. 이 사건 매매계약을 통해 C이 보유한 적극재산의 대부분이자 자신의 사업에 필수적인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매각하였다.

② 이 사건 매매계약의 매매대금 35억 원은 이 사건 시가감정결과에 따른 이 사건 매매계약 체결 당시의 이 사건 각 부동산의 가액 4,081,324,660원에 현저히 미치지 못한다.

이에 대하여 피고는 F이나 H의 이 사건 각 부동산에 대한 시가감정평가에 비해 이 사건 시가감정결과의 가액이 현저히 높아 이 사건 시가감정결과를 신뢰할 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 든 증거, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ㉠ 담보대출액의 산정기초로서 담보목적물의 가치를 평가하기 위한 금융기관의 감정평가와 목적물의 거래가액 산정을 위한 법원의 시가감정은 그 감정 목적에 차이가 있는 점, ㉡ 감정은 법원이 어떤 사항을 판단하면서 특별한 지식과 경험칙을 필요로 하는 경우에 그 판단의 보조수단으로서 그러한 지식과 경험을 이용하는 것으로, 감정인의 감정 결과는 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 하는바(대법원 2020. 4. 9. 선고 2016다32582 판결 등 참조), 이 사건 시가감정결과에 현저한 잘못이 있다고 볼만한 사정은 없는 점, ㉢ 피고의 담보대출을 위해 F이 주식회사 K에 의뢰하여 받은 감정평가서(을 제1호증)에도 이 사건 매매계약에 관하여 "본건 매매금액(35억 원)은 인근 지가수준 대비 다소 저가 매매로 사료됨"이라는 의견을 밝힌 점, ㉣ F이나 H의 감정평가에는 이 사건 시가감정결과에 포함된 제시 외 건물9)이 반영되지 않았는데, 그 시가액만도 81,208,000원에 이르는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 시가감정결과에 어떠한 잘못이 있다고 보기 어려우므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

㉤ 피고는 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 후 이를 담보로 2020. 11. 20. F으로부터 28억 원을 대출받아, 그중 대부분은 이 사건 각 부동산 등에 설정된 선순위 근저당권을 말소하거나 가압류를 해제하는데 사용하고, 나머지 220,175,457원만을 C에 지급하였는데, 피고 주장에 의하더라도 C은 위와 같이 받은 매매대금을 자신의 일부 거래처에만 변제하였다는 것으로서(뒤에서 보는 바와 같이 C이 피고로부터 받은 금액이 실제로 매매대금으로 지급받은 것인지, 송금한 금액이 실제로 거래처에 대한 대금 변제 명목으로 지급하였는지에 관하여도 의문이 있다), 이러한 행위는 원고를 비롯한 다른 일반채권자들을 배제한 채 일부 채권자들에 대하여만 채권의 만족을 얻게 하는 것이다.

㉥ 피고는 C과 이 사건 매매계약을 체결하면서 매매대금 35억 원의 지급방법에 관하여, 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무를 인수하고, 9억 원을 지급하기로 약정하였다고 주장하는데, 이러한 약정 내용이 이 사건 매매계약서(을 제2호증)에는 전혀 반영되어 있지도 않고, 이 사건 매매계약서에 정한 대금지급 일정에 따라 매매대금이 지급되지도 않았다.

⑤ 피고는 L영농조합법인, M영농조합법인, 농업회사법인 주식회사 N로부터 금원을 송금받아, 같은 날 또는 그 무렵 C에게 위 금원을 송금하고, C은 다시 그 무렵 위 금원의 대부분을 위 회사들에게 송금한바, 여기에 C과 피고가 영위하는 사업이 유사하고, 그 경영진이 중복되거나 가족관계에 있다는 점까지 더하여 보면, 피고가 실제로 C에게 이 사건 매매계약상 매매대금을 지급한 것인지도 의문이 든다.

이에 대하여 피고는 위 회사들로부터 거래대금을 지급받아 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금조로 지급하였고, C은 이를 이용하여 다시 위 회사들에 대한 거래대금을 지급한 것이라 주장하나, 을 제3 내지 10, 22, 24 내지 27, 31, 32호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 C이 원고 등 금융기관이나 다른 가압류채권자 등으로부터 채무 상환의 압박을 받고 있는 상태에서 그러한 조치를 취하고 있지 않은 자신의 거래처에 대한 대금을 변제하였다는 것이 통상적이라 보기 어려울 뿐만 아니라, 피고 스스로도 거래처로부터 받은 대금을 자신의 채권자인 농가에 지급하지 않고, C으로 하여금 계속 사용하게 할 의도로 자신의 사업에 사용하지도 않는 이 사건 각 부동산을 매수하는데 사용하였다고 주장하고 있는 점까지 더하여 보면, 피고의 위와 같은 주장은 신뢰하기 어렵다.

⑥ 피고는 C이 H에 대한 대출금채무 중 지급기일이 도래한 채무의 대환대출의 조건으로, 원고가 이 사건 각 부동산에 대하여 한 가압류를 해제하라는 H의 요구에 따라, H과의 협의 아래 그 가압류 해제를 위한 해방공탁금을 마련하기 위한 방편으로 이 사건 각 부동산을 매각한 것이라는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 인정한 사실에다가 앞서 든 증거, 을 제20호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ㉠ C이 이 사건 각 부동산을 매각하는 것에 관하여 H과 협의하였다거나, H이 동의하였다고 볼만한 아무런 증거가 없고, 오히려 H 2020. 9. 28. C에게 이 사건 대출약정의 기한의 이익 상실 사유가 발생하였음을 이유로 대출금을 전액 회수할 예정임을 통지한 후, 2020. 10. 7. 당시 C의 대표이사 O으로부터 "대환대출을 위한 자금 마련 및 사업장 가압류 해지 등 조건을 이행하지 않거나 연체 대출금 정상화가 어렵다고 판단되는 경우 C 소유 사업장에 대한 부동산가압류 및 강제집행 등 채권 회수에 이의를 하지 않는다."는 내용의

채무이행확인서(을 제20호증)를 교부받은 점, ㉔ 위 가압류 해제에 필요한 해방공탁금은 1억 4,000만 원인데, 위 금액을 마련하기 위하여 그 금액이 약 40억 원에 이르는 사실상 유일한 사업재산을 매각하는 것은 사회통념이나 경험칙에 현저히 벗어나는 점, ㉕ 피고는 C으로 하여금 이 사건 각 부동산을 이용한 사업 계속을 보장하는 것을 전제로 C의 주요 자산인 양파선별기를 매수 대상에서 제외하고 이 사건 매매계약을 체결한 것이라 주장하고 있는바, 피고 주장 자체로도 C과 피고 사이의 협의로 실질적인 처분권한이나 점유의 이전 없이 이 사건 각 부동산의 소유자만 변경한 것에 불과한 점, ㉖ 피고가 C의 채무 상황에 조력할 의도였다면 피고가 이 사건 각 부동산을 매수하면서 그 피담보채무를 인수하고 9억 원이 넘는 매매대금을 지급하는 번잡스런 방법을 취할 것이 아니라, 피고가 C에게 그 가압류 해제를 위한 해방공탁금 상당액을 대여하는 방법을 고려하는 것이 경험칙에 더 부합하는 점, ㉗ H이 C에게 대환대출의 조건으로 이 사건 각 부동산에 대한 가압류의 해제를 요구한 것은 일반채권자인 H이 추후 이 사건 각 부동산에 대한 강제집행 가능성을 염두에 두고 취할 수 있는 책임재산 확보 조치라 할 수 있는데, 이러한 H이 C의 책임재산인 이 사건 각 부동산 자체를 제3자에게 매각하여 처분하는 것을 용인하였다고 보기도 어려운 점, ㉘ 피고는 C이 당초 H이 대환대출의 조건으로 일부 변제를 요구함에 따라 2020. 8. 11. H에게 109,127,737원을 변제하였고, 이에 따라 가압류 해제를 위한 해방공탁금을 마련하지 못하게 된 것이라 주장하나, H이 위와 같은 변제를 대환대출의 조건으로 하였다고 볼만한 아무런 증거가 없는 점, ㉙ C이 실제 H으로부터 대환대출을 받지도 않은 점 등에 비추어 보면, 피고의 위 주장도 믿기 어렵다.

㉚ 앞서 본 바와 같이 C이 사실상 유일한 사업재산 대부분을 매각한 이상, 설령 거기에 일부 채무변제 목적이 있었고, 매수인인 피고의 협조를 통해 매각된 이 사건 각 부동산을 사용할 수 있다 하더라도, 강제집행이 용이한 부동산을 매각하였다는 점, 이로 인하여 일반채권자들의 공동담보인 책임재산 부족 상태가 더욱 심화되었다는 점, 이 사건 매매계약 체결 이후 C의 다른 채권자들도 이 사건 매매계약이 사해행위임을 주장하면서 사해행위취소소송을 제기한 점, 이후 C이 원고를 비롯한 채권자들에 대하여 채무를 변제하지도 못한 점 등을 고려하면, 이러한 행위가 변제자력을 회복하기 위한 방편이라고 보기도 어렵다.

다. 피고의 악의

- 1) 피고 주장 피고는 C의 사업 계속을 돕기 위해 이 사건 각 부동산을 적정한 매매대금을 지급하고 매수한 것이어서, C의 사해행위 당시 선의였다고 주장한다.
- 2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 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 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).
- 3) 구체적 판단 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 인정한 사실에다가 앞서 든 증거, 을 제22호증의 3, 을 제29호증의 1 내지 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① C의 대표이사 D은 피고 대표자 E의 모친이고, 이 사건 매매계약 체결 후인 2020. 11. 11.까지 피고의 사내이사로 재임하고 있었으며, D의 남편 O은 C의 대표이사로 재임하였다가 피고의 사내이사로 재임하는 등 C과 피고는 모두 D 및 그 가족들에 의하여 경영되고 있었고, C과 피고의 주사무소 소재지가 동일한 점, ② 이 사건 매매계약상 매매대금이 적정 시가보다 저렴한 점, ③ 앞서 본 바와 같이 피고가 이 사건 매매계약의 매매대금을 마련하고, 지급한 방식이나 C의 매매대금 사용 행태가 사회통념이나 경험칙에 부합한다고 보기 어려운 점, ④ 앞서 본 바와 같이 피고는 스스로 이 사건 각 부동산을 여전히 C으로 하여금 사용하게 할 것을 전제로 이를 매수하였고, 거래업체로부터 약 7억 원의 대금을 받아 곧바로 이 사건 매매계약의 매매대금으로 지급한 반면, 이로 인하여 자신의 채권자인 농가에는 거래대금을 지급하지 못하였다고 주장하고 있는바, 이에 따르면 이 사건 매매계약은 피고에게는 별다른 이익 없이 위험만 부담하는 계약인 점, ⑤ 피고는 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 후에도 C이 한국농수산식품유통공사로부터 이 사건 각 부동산 중 일부에 관한 임대료를 지급받는 것을 그대로 용인하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는

수익자인 피고의 악의 추정이 깨어졌다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 사해행위취소 및 원상회복 방법과 범위

가. 사해행위취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액, 즉, 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 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 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조).

이러한 법리에 따라 이 사건을 보건대, 이 사건 각 부동산 등에 관하여 주식회사 I 및 주식회사 J 명의의 각 근저당권이 설정되어 있다가, 2020. 11. 20. 그 피담보채무가 모두 변제되어 말소되었음은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권의 범위 내에서 이 사건 각 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도로 취소하고, 원상회복은 가액배상의 방법으로 하여야 한다.

2) 한편, 피고는 사해행위취소의 범위에 관하여, 다른 채권자들이 피고를 상대로 이 사건 매매계약에 관한 사해행위취소소송을 각각 제기하고 있으므로, 원고의 채권액과 다른 채권자들의 채권액을 합한 총 채권액을 기초로 사해행위취소의 범위를 정하여야 하고, 그 총 채권액이 피고가 배상하여야 할 가액을 초과하는 경우에는 원고의 채권액과 다른 채권자들의 채권액에 비례하여 안분한 범위 내에서 가액배상을 명하여야 한다고 주장한다.

그러나 여러 명의 채권자가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속 중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을

선고하여야 하고, 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 수익자가 반환하여야 할 가액을 채권자의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서 반환을 명할 것이 아니라, 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 하는바(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다84352 판결 참조), 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 가액배상액의 산정

1) 관련 법리 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결, 대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

채무자가 사해행위로서 양도한 부동산에 근저당권이 설정되어 있고 가액배상을 하여야 할 경우 그 부동산 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채무액을 공제한 나머지 부분이므로, 사해행위가 취소되는 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제하는 방식으로 산정하여야 하는 것인데(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조), 피담보채무액을 공제함에 있어 사실심 변론종결 당시의 피담보채무액이 사해행위 당시의 그것보다 현실적으로 증대되어 남아있는 경우에는 근저당권의 채권최고액의 범위 내에서 이를 모두 공제하여야 할 것이나, 그와 반대로 수익자에 의하여 피담보채무의 일부가 대위변제되어 사실심 변론종결 당시의 피담보채무액이 사해행위 당시의 그것보다 줄어들게 되었다면, 그러한 경우에도 사실심 변론종결 당시의 감소된 피담보채무액만을 공제하는 것은 사해행위 당시 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로 사해행위 당시의 피담보채무액을 공제하는 방법에 의하여 가액반환의 범위를 확정하여야 한다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 가) 원고의 피보전채권액

원고가 C에 대한 원금 385,768,380원 상당의 약정금채권을 가지고 있음은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 변론종결일 현재 위 약정금채권과 이에 대한 지연손해금은 위 금액 이상일 것으로 추인할 수

있다.

나) 공동담보가액

이 사건 시가감정결과(갑 제8호증의 1)에 의하면, 이 사건 매매계약 당시의 이 사건 각 부동산의 가액은 4,081,324,660원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결 당시에도 그 가액은 같은 것으로 추인할 수 있다¹⁰⁾

나아가 갑 제7호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 각 부동산에 설정되었다가 말소된 주식회사 I 및 J 명의의 위 근저당권에 관하여, 이 사건 매매계약 당시인 2020. 10. 13. 및 근저당권 말소 당시인 2020. 11. 20. 각 피담보채무액은 아래 표 각 해당란 기재 각 해당 금액과 같은 사실이 인정된다. 따라서 이 사건 각 부동산의 가액에서, 주식회사 I의 근저당권에 관하여는 근저당권 말소 당시의 피담보채무액인 2,208,615,696원을, 주식회사 J의 근저당권에 관하여는 사해행위 당시의 피담보채무액인 4억 원을 공제하는 방법으로 공동담보가액을 산정하여야 한다.

1	주식회사 I	2,190,000,000	2,208,615,696	2021. 4. 8.자 I 금융거래정보회신서
2	주식회사 J	400,000,000	371,208,847	2021. 4. 19.자 J 금융거래정보회신서

한편, 피고는 원고가 이 사건 각 부동산에 대하여 한 가압류를 해제하기 위하여 피고가 공탁한 해방공탁금 상당액 1억 4,000만 원도 위 공동담보가액을 산정함에 있어 공제하여야 한다고 주장한다. 그러나 채권자가 부동산에 가압류를 하였다 하여 그 가압류 청구금액에 대하여 다른 일반채권자보다 우선하여 채권의 만족을 얻을 수 있는 것은 아니어서, 그 가압류 청구금액 상당이 일반채권자들의 공동담보인 책임재산에서 제외된다고 볼 수는 없는바, 해방공탁을 통해 부동산가압류를 해제하였다 하더라도 그 해방공탁금 상당액을 그 부동산의 공동담보가액에서 공제할 수는 없다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

결국, 이 사건 변론종결일을 기준으로 한 이 사건 각 부동산의 공동담보가액은 1,472,708,964원[= 4,081,324,660원 - (2,208,615,696원 + 400,000,000원)]이 된다.¹¹⁾따) 사해행위취소 및 가액배상의 범위

앞서 살펴본 바에 따르면, 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액 범위 내에서 원고가 구하는 385,768,380원과 이 사건 각 부동산의 공동담보가액인 1,472,708,964원 중 더 적은 385,768,380원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

다. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 385,768,380원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 가액배상으로 원고에게 385,768,380원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일 다음날부터 지체책임이 발생하고, 소송촉진 등에 관한 특례법상의 지연손해금율이 적용됨을 전제로 지연손해금의 지급을 구하고 있으나, 사해행위취소의 효과는 그 인용판결이 확정되는 때에 발생하는 것이어서 그 이전에는 지체책임을 물을 수 없고, 또한 가액배상금청구의 소는 사해행위취소 판결이 확정됨에 따라 발생하는 권리를 미리 청구하는 것이므로, 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 단서에 의하여 법정 지연손해금 비율인 연 12%가 적용되지 아니한다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김재향

판사박상훈

판사신호승

별지

1) 갑 제8호증의 1[이 법원 2021가합10130 사해행위취소 사건의 시가감정촉탁결과(이하 '이 사건 시가감정결과'라고 한다), 피고는 이 사건 시가감정결과의 이 사건 각 부동산의 가액이 시가보다 높게 산정되어 부당하다는 취지로 주장하고 있는데, 이는 C의 적극재산 산정에 있어서는 피고에게 불리한

주장이고, 그 주장의 주된 목적이 이 사건 각 부동산이 시가보다 현저히 저렴하게 매각된 것이 아니라는 취지이므로, 그 주장에 관하여는 뒤에서 살펴본다.]

2) 갑 제8호증의 2

3) 갑 제8호증의 2

4) 을 제12호증[2020. 12. 14. 기준, 이 사건 기록상 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 10. 13. 기준 H 주식회사(이하 'H'이라고 한다)의 각 대출약정에 따른 채무원리금이 명확하게 나타나지 않으나, 그로부터 약 2개월 뒤인 2020. 12. 14. 기준 채무액은 연체이자액만 증가하였고, 그 증가한 이자채무액이 C의 무자력 여부를 판단함에 있어 영향을 미치지 않는 것으로, 일응 이 사건 매매계약 체결일 무렵 C의 소극재산으로 본다(피고도 이 부분에 관하여 다투고 있지는 않다)], 한편, 위 채무 중 일부를 보증하는 내용의 기술보증기금에 대한 2억 5,600만 원의 채무, 신용보증기금에 대한 514,120,000원의 채무는 별도로 소극재산 가액에 산입하지 않는다.

5) 갑 제7호증의 1

6) 갑 제7호증의 2

7) 한편, 이 법원 2021가합10130 사건에서 산정된 C의 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산은 5,794,427,327원이고, 적극재산은 이 사건과 같은바, C이 채무초과 상태에 있다는 결과에는 변함이 없다.

8) 아래에서 보는 바와 같이 원고의 사해행위취소 주장을 받아들이는 이상 이와 선택적으로 주장하는 통정허위표시 주장은 별도로 판단하지 아니한다.

9) 이 사건 각 부동산 중 토지 위에 걸쳐 있는 작업장, 창고, 물탱크실로 위 토지에 부속되거나, 다른 목적물과 일체로서 이 사건 매매계약의 대상이 된 것으로 보인다.

10) 이 법원 2021가합10130 사건에서 인정된 2021. 4. 26. 기준 이 사건 각 부동산의 가액은 3,925,669,260원이다.

11) 한편, 이 법원 2021가합10130 사건에서 산정된 공동담보가액은 1,376,603,764원인데, 이는 이 사건 각 부동산과 함께 이 사건 매매계약의 목적물인 그 지상 기계기구의 가액을 포함한 것인바, 뒤에서 보는 바와 같이 이 사건 가액배상액을 산정하는데 있어서는 영향이 없다.