

대구지방법원 안동지원 2021. 11. 30 선고 2021가단21494 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

소송대리인 A

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김형주

피고들 소송복대리인 변호사 송선아

변 론 종 결 2021. 10. 26.

판 결 선 고 2021. 11. 30.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여,

가. 피고들과 D 사이에 2020. 6. 19. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고들은 D에게 대구지방법원 안동지원 2020. 6. 24. 접수 제16217호로 마친 각
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 2017. 2. 3. 주식회사 E(이하 'E'이라고 한다)에게 150,000,000원을 이자율 연 1.98%, 지연배상금율 연 12%로 정하여 대출하였다. E의 대표이사인 D는 같은 날 원고와, E이 위 대출금채무와 관련하여 원고에게 부담하는 채무를 180,000,000원의 한도에서 연대보증하는 내용의 근보증약정을 체결하였다.

2) E과 D는 2020. 6.경부터 위 대출금채무의 상환을 연체하여 기한의 이익을 상실하였고, 2020. 6. 16. 기준으로 미상환 원리금은 87,529,457원이다.

나. D와 피고들의 부동산 매매계약

1) 피고들은 D의 사업에 자금을 투자한 사람들로써, 피고 C는 2018. 1. 31. 'F편의점흑석중흥점' 사업 투자 명목으로 51,500,000원을, 피고 B은 2018. 12. 18. 'G' 사업 투자 명목으로 150,000,000원을 각 D에게 지급하였다.

2) 그런데 D가 위 투자계약에 따른 수익금을 피고들에게 지급하지 못하게 되자, D와 피고들은 위 수익금의 정산에 갈음하여 2020. 6. 19. D 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다) 중 각 1/2 지분에 관한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고(별도로 지급된 매매대금은 없음), 이에 따라 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 안동지원 2020. 6. 24. 접수 제16217호로 피고들 앞으로 각 소유권이전등기(이하 '이

사건 각 소유권이전등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 24호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

원고는, D가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고들에게 매도한 것은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다고 주장하고, 피고들은 이 사건 매매계약 체결 당시 D가 무자력이 아니었으므로 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니라고 주장한다.

3. 사해행위의 성립 여부

가. D의 무자력 여부

1) 갑 제3, 4, 7 내지 24호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 H기관에 대한 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 재산 상태는 아래 표 기재와 같은 사실을 인정할 수 있다.

순번	적극재산	가액(원)	소극재산	가액(원)
1	나주시 I 및 지상 건물	287,638,050	원고채권	87,529,457
2	이 사건 부동산	530,000,000	J조합	694,596,995
3	광주 광산구 K건물 L호	198,000,000	신용보증기금(M은행)	80,820,951
4			광주신용보증재단(N은행)	114,505,602
5			임차보증금(O)	10,000,000
6			임차보증금(P)	20,000,000
7			Q 대여금	64,000,000
합계		1,015,638,050		1,071,453,005

2) 당사자의 주장에 대한 판단

가) 피고들은, D에게는 위 표에 기재된 적극재산 이외에도 합계 51,575,063원의 채권이 있었다고 주장한다. 을 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 D가 2011년경 R, S, T 등을 상대로

청구금액 합계 51,575,063원의 지급명령을 신청한 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 위 지급명령상의 채권이 용이하게 변제받을 수 있는 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 피고들은, D의 소극재산 중 신용보증기금(M은행)에 대한 채무는 보증한도인 60,000,000원으로, 광주신용보증재단(N은행)에 대한 채무는 D 개인 채무 20,045,516원 및 연대보증채무에 대한 보증한도인 12,000,000원 합계 32,045,516원으로 산정하여야 한다고 주장한다. 그러나 갑 제14 내지 16, 25, 26호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, E이 M은행 및 N은행으로부터 최초 대출을 받을 당시 D의 연대보증한도는 위와 같이 정해져 있었으나, 신용보증기금 및 광주신용보증재단이 E의 대출채무를 대위변제한 후 E에 대하여 가지는 구상채권에 관하여는 위와 같은 보증한도가 적용되지 않은 사실, 이에 따라 이 사건 매매계약 체결일 무렵 산정된 D의 신용보증기금 및 광주신용보증재단에 대한 채무는 위 표 기재와 같은 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고들의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

다) 원고는, D가 피고들로부터 받은 투자금 합계 201,500,000원은 사실상 대여금채무로서 소극재산에 포함되어야 한다고 주장하고, 피고들은 위 돈은 투자금일 뿐 D의 피고들에 대한 채무가 아니므로 소극재산에서 제외되어야 한다고 주장한다. D가 피고들에게 지급하여야 할 수익금 또는 정산금 채무가 존재함을 전제로 이 사건 매매계약이 체결되었으므로 위 투자금 역시 소극재산에 포함되어야 할 여지가 있으나, 위 투자금액을 제외하더라도 이미 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었으므로 이 부분 투자금의 포함 여부는 사해행위 성립 여부에 아무런 영향이 없다.

3) 소결론

이 사건 매매계약 체결 당시 D는 무자력 상태에 있었다.

나. 사해행위의 성립

원고의 D에 대한 연대보증채권이 이 사건 매매계약 체결 전에 발생한 사실은 앞에서 본 바와 같고, D는 위와 같이 무자력 상태에서 이 사건 부동산 소유권을 피고들에게 이전하였으므로, 이는 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 된다(이 사건 매매계약은 실질적으로는 투자계약에 대한 수익금 정산에

해당하나, D가 수익금에 대한 정확한 산정 없이 특정 채권자인 피고들에게 이 사건 부동산 소유권을 이전한 점, 이 사건 부동산 시가가 피고들의 투자원금의 2배가 넘는 점 등을 고려하면 피고들이 D에 대해 정산금채권을 가지고 있었다 하더라도 사해행위의 성립에는 영향이 없다).

3. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고들은 D에게 이 사건 부동산에 관하여 설정된 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 인용한다.

판사 이정현

별지

목록

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 안동시

[도로명주소] 경상북도 안동시

전유부분의 건물의 표시

1층 호

철근콘크리트구조 소매점 60.6407㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1. 경상북도 안동시 대 1876㎡

대지권의 종류: 1. 소유권

대지권의 비율: 1. 1,876분의 19.0152 끝.

