

수원지방법원 성남지원 2021. 7. 6 선고 2020가단229627 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 11. 10 선고 2021나81745 판결

수원지방법원 성남지원 2021. 7. 6 선고 2020가단229627 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 소민호

피 고 B

소송대리인 변호사 서재구

변 론 종 결 2021. 6. 8.

판 결 선 고 2021. 7. 6.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고와 소외 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 11. 체결된 매매계약을

80,110,060원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 80,110,060원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)에 대한 채권자이고, C은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 소유하던 회사이다. 피고는 2013. 10. 7.부터 2016. 5. 27.까지 C의 대표이사 겸 사내이사로, 2016. 6. 27.부터 2019. 2. 2.까지 C의 사내이사로 재직한 사람이다.

나. C 소유이던 이 사건 각 부동산에 관하여 2013. 11. 27.부터 2014. 1. 2.까지 D단체 앞으로 근저당권설정등기가, 2017. 8. 18. E 앞으로 근저당권설정등기가 각각 마쳐졌다.

다. 원고는 2018. 11. 7. C을 상대로 인천지방법원 2018차6179호로 원고가 C과 사이에 체결한 2018. 1. 10.자 공사계약 및 2017. 5. 1.자 공사계약에 따라 공사를 완료하고도 71,000,000원을 지급받지 못하였다고 주장하면서 위 미지급금 및 그에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령신청을 하였다. 위 법원은 2019. 1. 8. 원고의 신청에 따른 지급명령을 발령하였고, 위 지급명령은 2019. 5. 2. 확정되었다.

라. C은 2019. 7. 11. 피고와 사이에, C이 피고에게 이 사건 각 부동산을 매매대금 1,000,000,000원에 매도하되, 피고가 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권부 채무 345,000,000원을 승계하여 변제하고, 나머지 655,000,000원은 피고가 C에 투자한 돈으로 갈음하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

마. C은 2019. 7. 12. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 피고는 2019. 7. 18. 이 사건 각 부동산의 근저당권자 E에게 120,000,000원을 변제하고, 2019. 7. 26.까지 이 사건 각 부동산의 근저당권자 D단체의 채권양수인 F 유한회사에 합계

221,997,580원을 변제하였다. 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권자 E, D단체의 각 근저당권설정등기는 2019. 8. 7.까지 모두 말소되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 9호증, 을 제6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 가지번호로 특정하지 아니하는 한 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

C은 채무초과상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결하여 이 사건 각 부동산을 매도하였고, 이는 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되며, 피고의 사해의사는 추정된다. 이 사건 각 부동산의 시가에서 말소된 근저당권의 피담보채무액을 공제한 이 사건 각 부동산의 책임재산 합계액이 원고의 채권액을 초과한다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 원고의 채권액인 80,111,060원을 지급할 의무가 있다.

나. C의 무자력 여부에 대한 판단

을 제2 내지 5, 10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실과 사정에 비추어 보면, 갑 제6, 7, 8, 10호증의 각 기재만으로는 이 사건 매매계약으로 C의 무자력 상태가 초래되었거나 심화되었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① C은 이 사건 매매계약 체결 당시 인천 옹진군 G리(이하 ‘G리’라고만 한다) H 대지 및 지상 건물, I 대지 및 지상 건물, J 대지 및 지상 건물 등을 신탁법에 따라 담보신탁을 해두었다. 이 사건 매매계약 당시 담보신탁 목적물인 위 각 부동산의 시가에서 우선수익자 등에 대한 수익권증서발행금액을 뺀 나머지 금액이 존재하는 것으로 보이고, C의 담보신탁계약상 수익권은 C의 책임재산에 해당하므로, 이 사건 각 부동산이 C의 유일한 재산이었다고 인정하기 어렵다.

② 담보신탁 목적물인 H 대지 및 지상 건물 등에 대하여 2019. 4. 18. 공매공고가, K 대지 및 지상 건물 등에 대하여 2020. 6. 24. 공매공고가 있었던 사실은 인정된다(갑 제6호증의 1, 2). 원고는 위 공매 과정에서 유치권 신고 등으로 최저입찰금액이 감정가액의 절반에도 못 미치는 금액으로

책정되어 있으므로 C이 반환받을 수익금이 없다고 주장한다. 그러나 원고의 주장을 인정할 증거가 없고, 위 공매공고에 의하면 공매공고 당시 위 각 부동산의 가액이 피고가 주장한 시가보다도 상승한 상태였을 가능성도 있다. C의 담보신탁계약상 수익권이 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없었다고 단정할 수 없다.

③ 원고가 제출한 C의 재무상태표(갑 제7호증)에 C의 2017. 12. 31. 기준 자본총계가 ‘-136,896,945원’, 2018. 12. 31. 기준 자본총계가 ‘-217,906,074원’으로 기재되어 있는 사실은 인정된다. 그러나 채무초과 상태는 회사가 실제 부담하는 채무의 총액과 실제 가치로 평가한 자산의 총액을 기준으로 판단하여야 하고, 대차대조표 등 재무제표에 기재된 명목상의 부채 및 자산의 총액을 기준으로 판단할 것은 아니므로(대법원 2012. 4. 12. 선고 2010다27847 판결 취지 등 참조), 이를 그대로 적극재산, 소극재산으로 인정하기 어렵다.

④ 인천광역시 옹진군이 이 사건 매매계약 체결 전 이 사건 각 부동산 중 일부에 대하여 압류등기를 마친 사실, 이 사건 각 부동산 중 일부에 관하여 임의경매개시결정이 있었던 사실은 인정된다. 그러나 위 인정 사실만으로 C이 무자력 상태였다고 단정할 수 없다.

다. 소결

따라서 이 사건 매매계약으로 C의 무자력 상태가 초래되었거나 심화되었음을 전제로 한 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 기진석

별지

부동산의 표시

1. 인천광역시 옹진군 L 임야 1,574㎡
2. M 임야 992㎡
3. N 임야 1,469㎡
4. O 임야 1,381㎡
5. P 임야 1,016㎡

끝.

