

전주지방법원 군산지원 2021. 6. 16 선고 2020가단58746 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

소송대리인 B

변 론 종 결 2021. 6. 2.

판 결 선 고 2021. 6. 16.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 16. 체결한 매매계약을 40,418,024원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 40,418,024원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- 1) 원고는 2015. 11. 24. C과, 대출금 1억 원, 원금 상환은 2년 동안 거치하고 3년 동안 원리금상환기일표에 따라 매 1개월마다 분할상환, 이자의 지급 시기는 원리금상환기일표에 따라 매월 상환기일에 상환, 원금이나 이자의 분할상환을 지연하는 경우에는 원금, 이자, 분할상환원리금 등 모두에 대하여 지연손해금을 지급하기로 하고, 그에 따른 이자율은 연 2.85%, 연체이자율은 연 12%로 정하여 대출거래약정(이하 '이 사건 대출거래약정'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) C이 2020. 11. 2. 기준 이 사건 대출거래약정과 관련하여 원고에게 지급하여야 할 금액은 40,418,024원(이하 '이 사건 대출채권'이라 한다)이다.

나. C과 피고의 매매계약의 체결 등

- 1) C은 2019. 10. 28. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2019. 10. 16. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 같은 날 이 사건 부동산에 채권최고액 180,000,000원, 채무자 A, 근저당권자 주식회사 D으로 하는 내용의 근저당권설정등기가 경료되었다.
- 2) 이 사건 매매계약이 체결될 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 240,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 주식회사 E으로 하는 내용의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 설정되어 있었는데, 2019. 10. 29. 위 근저당권설정등기가 말소되었다.

다. C의 무자력

C은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었고 그 이후 사정변경을 인정할 만한 별다른 자료가 없다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2~13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결되기 전 이미 원고와 C이 이 사건 대출거래약정을 체결하였으므로, 이 사건 대출채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

위 인정 사실 기재와 같이 C은 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 부동산을 매도함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 C이 원고 등 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약 당시 일반 채권자인 원고를 해한다는 것을 알지 못하였다고 항변하나, 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 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 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거에 더하여 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 날 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무 200,000,000원이 변제되면서 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 사실, 이 사건 부동산의 시가가 2020. 12. 8. 기준 312,674,730원인 사실이 인정되며, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 변론종결일 무렵의 시가도 위와

같다고 봄이 상당하다. 따라서 가액배상의 범위는 이 사건 부동산의 시가 312,674,730원에서 말소된 이 사건 근저당권의 피담보채무액 200,000,000원을 공제한 112,674,730원(= 312,674,730원 - 200,000,000원)이 그 한도가 된다고 할 것이고, 피보전채권인 이 사건 대출채권액 40,418,024원은 그 범위 내에 있으므로, 위 40,418,024원 전부가 가액배상의 범위가 된다.

라. 소결론

그러므로 피고와 C 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 이 사건 대출채권액으로서 가액배상 범위인 40,418,024원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 40,418,024원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 이인민

별지

목 록

1. 전라북도 군산시
공장용지 1067.8㎡
2. 전라북도 군산시 동
[도로명주소] 전라북도 군산시
위 지상
철골조 철골트러스지붕 단층 공장 425㎡
3. 전라북도 군산시 동
[도로명주소] 전라북도 군산시
위 지상
경량철골조 티100샌드위치지붕판넬 단층 공장 171㎡