

창원지방법원 진주지원 2021. 10. 26 선고 2018가합11841 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 지향

담당변호사 양성우

피 고 B

소송대리인 법무법인 대륜

담당변호사 이성철

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. 1. 31. 체결된 계약을 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 F 24개 호실(이하 'F 24개 호실'이라 하고, F 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 F 24개 호실을 2018. 1. 11. O 주식회사(이하 'O'이라 한다)에 신탁등기를 하였다.

다. 피고의 C에 대한 채권 및 C의 재산처분 행위

1) 피고는 ① 2017. 2. 17.부터 같은 해 5. 31.까지 C에게 합계 630,000,000원을 대여하여 대여금채권을 보유하고 있었고, ② 2018. 1. 31. 이 사건 부동산에 대하여 신탁등기로 담보하고 있던 채무 289,800,000원을 피고가 변제하여 신탁등기를 말소시킴으로써 C에 대하여 구상금채권도 보유하게 되었다.

2) 이에 피고와 C은 2018. 1. 31. C이 피고에게 부담하고 있던 대여금채권과 구상금채권을 합한 919,800,000원(= 대여금 630,000,000원 + 구상금 289,800,000원, 이하 ‘이 사건 대여금 등’이라 한다)의 채권의 변제에 갈음하여 이 사건 부동산의 소유권을 피고에게 이전하기로 하는 대물변제계약(이하 ‘이 사건 대물변제계약’이라 한다)을 체결한 다음, 같은 날 신탁등기를 말소하면서 신탁재산 귀속을 원인으로 C 앞으로 소유권이전등기를 마침과 동시에 피고 앞으로 2018. 1. 31.자 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 14, 15호증, 을 제1 내지 7, 9, 13, 19호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함, 달리 특정하지 않는 한 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

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

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 여부

가) 적극재산

앞서 든 증거, 감정인 P의 감정 결과(2021. 5. 28. 제출된 감정서 참조) 및 변론 전체의 취지를 종합하면 C은 이 사건 대물변제계약 체결 시점에 아래 표 기재와 같은 적극재산을 소유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

순번	내용	금액(원)
1	F 24개 호실의 수익권	522,988,000
2	K동 4필지의 수익권	12,213,000
3	L 토지	109,737,000
	합계금	644,938,000

나) 소극재산

앞서 든 증거에 갑 제11, 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 C은 이 사건 대물변제계약 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	Q에 대한 채무	1,767,188,687
3	R에 대한 채무	229,787,800
4	피고에 대한 채무	919,800,000
	합계금	3,135,026,487

다) 채무초과 상태 여부

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

2) 사해행위 및 사해의사 여부

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, C이 이 사건 대물변제계약 체결 당시 채무초과 상태에

있었음은 앞서 본 바와 같고, C이 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 대물변제조로 매도하는 행위는 보유하고 있던 상당한 부분의 재산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었던 것이기에 특별한 사정이 없는 한 이는 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 사해행위에 해당한다.

또한 이 사건 대물변제계약의 시기 등에 비추어 C은 이 사건 대물변제계약 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 대여금 채권 등을 C에게 보유하고 있었을 뿐 아니라 피고와 C이 2017.

11. 2. 이 사건 부동산에 관하여 체결한 분양계약(이하 ‘이 사건 분양계약’이라 한다)에 따라 피고가 이 사건 부동산의 분양권자로서 소유권이전등기를 마친 것이므로 C이 채무의 본지에 따라 채무를 이행하였거나 이 사건 대여금 채권 등의 변제 명목으로 대물변제한 것이므로 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

그러나 피고가 제출한 증거만으로 C이 채무의 본지에 따라 채무를 이행하였다거나 피고의 악의 추정을 반복할만한 사정을 인정하기 부족하며 달리 피고의 선의를 인정할 증거가 없다(더욱이 피고의 주장처럼 이 사건 분양계약에 따라 이 사건 부동산의 소유권이 피고에게 이전된 것이라면 이 사건 대여금 등 채무의 대물변제로 이 사건 부동산의 소유권이 피고에게 이전될 수는 없는 것이어서 피고 스스로도 상충하는 주장을 하고 있어 피고의 주장을 납득하기 어렵다).

다. 사해행위의 취소 및 원상회복의 범위와 방법

1) 채무자가 제3자에 대한 채무 담보의 목적으로 신탁법에 의하여 신탁한 부동산을 매도한 행위가 사해행위에 해당하는 경우, 매수인이 채무자를 대위하여 제3자에 대한 채무를 변제하고 신탁계약을 해지하여 그 부동산의 소유권을 이전받았다면, 그 매매계약을 취소하여 신탁계약이 해지되기 전의 상태로 원상회복하는 것은 현저히 곤란하고, 그렇다고 부동산의 소유권 자체를 채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 공평에 반하므로, 결국 채권자는 부동산의 가액에서 매수인이 대위변제한 채무액을 공제한

잔액의 한도 내에서 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 청구할 수밖에 없다고 보아야 하고, 매수인 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지기 전에 채무자 앞으로 신탁재산의 귀속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐지는 중간과정을 거쳤다 하여 달리 볼 것은 아니다(대법원 1999. 11. 9. 선고 99다50101 판결 참조).

이 사건의 경우, 담보신탁에 제공된 이 사건 부동산에 관하여 피고가 신탁자인 C를 대위하여 담보신탁채무를 변제하고 신탁계약을 해지한 후 그 소유권을 이전받은 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 이 사건 대물변제계약에 대한 사해행위 취소와 원상회복은 이 사건 부동산의 가액에서 피고가 대위변제한 채무액을 공제한 잔액의 한도 내에서 대물변제계약의 일부 취소 및 그 가액을 배상하는 방법으로 이루어져야 한다.

2) 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819,28826 판결 등 참조) 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거 및 감정인 P의 감정결과(2021. 5. 28.자 감정서 참조)에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산의 2019. 11. 4. 기준 평가금액은 521,000,000원(= G호 333,000,000원 + H호 188,000,000원)인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인되므로 이 사건 부동산에서 채무자(C)의 일반채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산은 521,000,000원이라고 할 것이다. 그렇다면 이 사건 대물변제계약은 위 돈에서 피고가 대위변제한 채무액을 공제한 나머지 책임재산 231,200,000원(= 521,000,000원 - 289,800,000원) 중에서 원고의 채권액인 218,250,000원 범위내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 218,250,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결이 확정된 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 돈을 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 외 1필지 제2층 호

[도로명 주소]

경상남도 사천시 (제2층 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 264.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상남도 사천시 대 1201㎡

2. 경상남도 사천시 대 169㎡

대지권의 표시

대지권의 종류: 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율: 1370분의 177.1501

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 외 1필지 제2층 호

[도로명 주소]

경상남도 사천시 (제2층 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 149.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상남도 사천시 대 1201㎡

2. 경상남도 사천시 대 169㎡

대지권의 표시

대지권의 종류: 1, 2 소유권대지권

대지권의 비율: 1370분의 100.0852

