

대전지방법원 공주지원 2022. 4. 20 선고 2021가합20275 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사
소송대리인 법무법인 세계로
담당변호사 지종엽

피 고 A
소송대리인 변호사 박현순
변 론 종 결 2022. 3. 30.
판 결 선 고 2022. 4. 20.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 주식회사 B와 피고 사이에 2020. 7. 30. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 주식회사 B에 대전지방법원 공주지원 2020. 7. 31. 접수 제20036호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 주식회사 B에 대한 채권

- 1) C 주식회사(이하 'C'이라 한다)는 1991. 12. 28.부터 1993 8. 21.까지 사이에 주식회사 D(이하 'D은행'이라 한다)으로부터 일반자금대출, 원화지급보증, 어음대출에 따른 대출을 받았고, 주식회사 B(이하 'B'이라 한다)은 C의 D은행에 대한 위 대출금채무를 연대보증하였다.
- 2) D은행은 2010. 5. 17. 원고에게 위 대출금채권을 양도하였고, 그 무렵 이를 C에 통지하였다.
- 3) 원고는 C, B 등을 상대로 위 양수금의 지급을 구하는 청구를 하였고(대전지방법원 2010가합5063), 위 법원은 2010. 11. 4. “B은 C과 연대하여 20,329,014,544원 및 그중 4,333,343,697원에 대하여 2010. 5. 6.부터 2010. 10. 22.까지는 연 25%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라”는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2010. 11. 26. 확정되었다.
- 4) 원고의 B에 대한 위 판결에 따른 채권은 2021. 4. 20.을 기준으로 25,679,397,238원(= 원금 4,226,770,017원 + 지연이자 21,452,627,221원)이다.

나. B의 재산처분행위

B은 2020. 7. 30. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산 지분'이라 한다)을 매매대금 100,000,000원으로 정하여 매도하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고는 이 사건 부동산 지분에 관하여 2020. 7. 31. 대전지방법원 공주지원 접수 제20036호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 피보전채권의 존부

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 매매계약 당시 주채무자인 C 및 연대보증인인 B에 대하여 양수금 채권이 있었는데, 갑 제3, 4호증의 각 기재에 의하면 원고는 이 사건 부동산 지분과 공주시 E 대 6,552.4㎡ 중 F 주식회사 소유의 2680.25/6552.4 지분, 공주시 G 대 19,787.5㎡ 중 B 소유의 167987/989375 지분과 H 주식회사 소유의 800422/989375 지분에 채권최고액 합계 74억 2,000만 원의 근저당권을 설정한 사실을 인정할 수 있으나, 이 사건 매매계약 당시 원고의 B에 대한 양수금 채권은 위 근저당권의 채권최고액을 초과하고 있어 원고의 피보전채권액이 우선변제권 범위 밖에 있음이 계산상 명백하므로, 원고의 B에 대한 양수금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

나. 사해행위의 성립 여부

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실과 갑 제1 내지 5, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 B은 적극재산인 이 사건 부동산 지분과 공주시 G 대 19,787.5㎡ 중 167987/989375 지분의 가액을 초과하는 소극재산이 있어 채무초과상태에 있었던 사실이 인정된다.

그렇다면 채무초과상태에 있는 B이 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 원고를 비롯한 B의 채권자에 대한 사해행위가 되고, B의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 담보가치 없는 재산이라는 주장에 대하여

피고는, 이 사건 부동산 지분에 이미 그 가액을 초과하는 담보가 설정되어 있었으므로, 이 사건 부동산 지분은 사실상 담보가치 없는 재산에 해당하여 이를 처분한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니한다고 주장한다.

사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산의 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결).

위 법리에 비추어 이 사건 부동산 지분에 대하여 사해행위가 성립하는지 여부에 관하여 보건대, 앞서 인정한 사실과 갑 제3, 4, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 지분과 공주시 E 대 6,552.4㎡ 중 F 주식회사 소유의 2680.25/6552.4 지분, 공주시 G 대 19,787.5㎡ 중 B 소유의 167987/989375 지분과 H 주식회사 소유의 800422/989375 지분에는 원고 앞으로 채권최고액 합계 74억 2,000만 원의 근저당권이 설정되어 있었던 사실, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 지분의 가액은 1,560,515,220원[= 2,738,903,200원(= 2020년 1㎡당 공시지가 418,000원 × 6,552.4㎡) × 3733.29/6552.4], 공주시 E 대 6,552.4㎡ 중 F 주식회사 소유 2680.25/6552.4 지분의 가액은 1,120,344,500원(= 2,738,903,200원 × 2680.25/6552.4), 공주시 G 대 19,787.5㎡ 중 B, H 주식회사 소유의 지분 합계 968409/989375의 가액은 13,365,981,018원[= 13,655,353,750원(= 2020년 1㎡당 공시지가 690,100원 × 19,787.5㎡) × 968409/989375]인 사실이 인정되므로, 채권최고액을 기준으로 이 사건 부동산 지분의 가액에 비례하여 안분하여 산정한 근저당권의 피담보채권액은 721,576,484원[= 7,420,000,000원 × 1,560,515,220/16,046,840,738(1,560,515,220 + 1,120,344,500 + 13,365,981,018), 원 미만 버림]이 된다. 따라서 이 사건 부동산 지분의 가액은

원고의 근저당권의 피담보채무액을 초과하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 선의의 항변에 대하여

피고는, 공주시 G 대 19,787.5㎡ 중 B 소유의 167987/989375 지분에 관한 임의경매개시결정이 있자 B 대표이사는 피고에게 피고가 위 지분과 함께 이 사건 부동산 지분을 매수할 것을 권유하면서 이를 매수하면 위 경매절차에서 공유자로서 우선매수청구권을 행사할 수 있거나 원고의 근저당권 매입에 있어 우선협상대상자의 지위를 얻을 수 있다고 설명하였고, 이에 피고는 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

사해행위취소소송에서 있어 선의의 수익자인지 여부는 그 선의임을 주장하는 수익자에게 입증책임이 있고(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 이 사건과 같이 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고의 주장에 의하더라도 피고는 B 소유의 부동산에 관하여 경매절차가 진행 중인 사실을 알면서 이 사건 매매계약을 체결하였다는 것이므로 피고로서는 B의 채무초과 상태를 알았을 것으로 보이는 점, 이 사건 매매계약에서 정한 매매금액이 이 사건 부동산 지분의 가액에 비하여 상당히 염가인 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자라는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 B에 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김매경, 판사 이지웅, 판사 송인석

별지

부동산의 표시

공주시 E 대 6,552.4㎡ 중 주식회사 B 지분 6552.4분의 3733.29. 끝.

