

서울남부지방법원 2022. 4. 12 선고 2020가단247729 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 유로(담당변호사 권윤주)

법무법인(유한) 정진(담당변호사 정혁진)

피 고 B

소송대리인 법무법인 해안(담당변호사 곽정훈)

변 론 종 결 2022. 3. 15.

판 결 선 고 2022. 4. 12.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 4. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 서울남부지방법원 D 부동산임의경매 사건에 관하여 피고가 대한민국에 대하여 가지는 198,451,019원의 배당금출급청구권을 양도하고, 대한민국에 위 양도사실을 통지하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

○ 원고는 2015. 11. 4. C, E(C의 남편) 및 F(이하 위 3인을 'C 등'이라 한다)에게 김포시 G 지상 건물 신축공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 공사대금 750,000,000원에 도급 주었다.

○ 원고가 2016. 2. 4.까지 C 등에게 공사대금으로 475,000,000원을 지급하였는데도 공사가 제대로 진행되지 않고 지체되자, 원고는 그 무렵부터 F으로 하여금 공사를 계속 진행하게 하면서 하수급업체 등에 지급할 대금을 직접 지급하였고, C, E는 2016. 3. 15. 원고에게 공사대금 직불에 이의를 제기하지 않는다는 취지의 합의서를 작성하여 주었다.

○ 이 사건 공사는 2016. 4. 27. 준공되었고, 이후 세대분할 공사(이른바 '쪼개기 공사')까지 마침으로써 2016. 5. 27. 최종 완공되었다. 한편 원고가 하수급업체 등에 직불한 금액은 합계 393,605,193원이다.

○ 원고는 2016. 7. 15. C 등을 상대로 초과지급 공사대금 반환 등을 구하는 소(인천지방법원 부천지원 2016가합101616호)를 제기하였다. 위 법원은 2019. 4. 26. 'C 등은 연대하여 원고에게 339,421,868원1) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 판결을 선고하였다. 이에 대한 쌍방의 항소와 C 측의 상고가 모두 기각됨으로써 위 판결은 확정되었다.

○ C은 2016. 4. 15. 그 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 E의 중학교 동창인 피고와 사이에 채무자 E 및 C, 채권최고액 300,000,000원인 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 2016. 5. 18. 피고 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

○ 피고의 신청에 따라 2019. 6. 17. 이 사건 부동산에 관하여 임의경매절차(서울남부지방법원 D)가 개시되어 2020. 4. 21. 212,560,400원에 매각되었고, 이 사건 근저당권설정등기는 2020. 6. 9. 말소되었다. 이후 2020. 6. 25. 매각대금 중 198,451,019원을 피고에게 배당하는 내용의 배당표가

작성되어 그대로 확정되었다. 다만 원고가 2020. 5. 12. 피고의 위 배당금출급청구권에 관하여 배당금지급금지가처분 결정(서울남부지방법원 2020카단202017호)을 받음으로써 피고가 현실적으로 배당금을 수령하지는 못하였다.

○ 이 사건 근저당권설정계약일(2016. 4. 15.) 무렵 C의 적극재산과 소극재산 내역은 아래와 같다.

구분	재산의 표시	가액	비고
적극 재 산	이 사건 건물	212,560,400원	2019. 6. 경매 감정가격
	김포시 H 지상 건물('김포 축사')	50,000,000원	2015. 10. 1. 매수가격
	김포시 I아파트 J호('김포 아파트')	260,000,000원	2016. 6. 29. 매도가격
	대구 달성군 K 전 740㎡('대구 토지')	18,925,500원	2016. 1. 1. 기준 공시지가
	L은행 예금	1,522,866원	
	M조합 예금	137,014원	

	N은행 예금	5,920,721원	
	소계	549,066,501원	
소극 재 산	L은행에 대한 근저당권 피담보채무(김포 아파트)	129,317,085원	
	O에 대한 근저당권 피담보채무(대구 토지)	50,000,000원	채권최고액
	원고에 대한 채무	339,421,868원	관련사건 판결금(원금)
	피고에 대한 채무	158,000,000원	피고 주장액
	소계	676,738,953원	

[근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~16호증, 을 제7호증의 기재, 사실조회결과, 금융거래정보제출명령

결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위 성립

○ 원고의 C에 대한 채권은 모두 이 사건 공사와 관련하여 발생한 것인데, 그중 일부(예컨대 원고가 이 사건 근저당권설정계약 이후 직불한 공사대금에 관한 부당이득반환채권)는 이 사건 근저당권설정계약 당시 아직 발생한 것은 아니다. 그러나 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 원고의 C에 대한 채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 공사계약이 체결되어 있었고, C 등이 공사를 제대로 진행하지 않음으로써 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화하여 원고의 C에 대한 채권이 성립하였다. 따라서 원고의 C에 대한 채권은 그 전부가 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

○ 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보로 제공한 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다.

C이 앞서 본 바와 같이 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과상태에서²⁾ 채권자 중 1인인 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 근저당권설정등기를 마쳐준 행위는 다른 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 된다.

○ 피고는, C에게 사해의사가 없었다거나 피고가 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

사해행위취소의 주관적 요건인 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것을 말한다. 그리고 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정된다.

C이 2016. 6. 14. 원고에게 미지급 공사대금 285,000,000원을 지급하여달라고 요구하였고, 관련소송에서도 원고를 상대로 공사대금 지급을 구하는 반소를 제기한 사실은 인정된다. 그러나 C은 공사대금 선급금을 받고도 이 사건 공사를 제대로 진행하지 않다가 2016. 3.경 공사에서 배제되었고, 이후 원고가 F을 통하여 이 사건 공사를 진행하여 마무리하기에 이르렀다. 이에 비추어 보면, 이 사건

근저당권설정계약 당시 C은 이 사건 공사와 관련하여 원고에 대하여 채무를 부담하거나 부담할 가능성이 크다는 점을 인식하고 있었다고 보는 것이 타당하므로 그 사해의사를 충분히 인정할 수 있다. 그리고 피고의 악의 추정을 반복하기에 충분한 사정도 없다(오히려 C과 피고의 관계나 이 사건 근저당권설정계약이 이루어진 시점 등에 비추어, 피고는 악의의 수익자라고 충분히 인정할 수 있다). 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 원상회복 방법

이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다. 그리고 이 사건 부동산에 관한 경매절차에서 피고에게 198,451,019원을 배당하는 내용으로 배당표가 확정되었으나 위 배당금출급청구권에 관하여 지급금지가처분이 있어 피고가 현실적으로 배당금을 수령하지 못하였으므로, 사해행위취소에 따른 원상회복은 피고가 취득한 배당금출급청구권을 채무자인 C에게 양도하고 제3채무자인 대한민국에 위 양도사실을 통지하는 방법으로 이루어져야 한다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 강화석

별지

부동산의 표시(교체)

1. 서울특별시 영등포구 대 93.6㎡ 중 4분의 1 지분

2. 서울특별시 영등포구

[도로명주소]

서울특별시 영등포구

알씨조 및 벽돌조

평층래브4층

근린생활시설 및

단독주택(1가구)

1층 55.80㎡(소매점)

2층 55.80㎡(사무소)

3층 55.80㎡ 주택(1가구)

4층 55.80㎡ 주택(1가구)

구조내역 : 알씨조 : 1.2층

벽돌조 : 3.4층

중 4분의 1 지분 끝.

1) ① 부당이득금 118,605,193원(= 원고가 직불금액을 포함하여 지급한 공사대금 868,605,193원 - 약정 공사대금 750,000,000원) + ② 선급금 100,000,000원에 대한 약정 이자 6,794,520원 + ③ 지체상금 72,750,000원 + ④ 하자로 인한 손해배상금 141,272,155원 = 339,421,868원

2) 적극재산의 가액산정 시점이나 방법, 근저당권 피담보채무액 산정방법 등에서 다소 정확하지 않은 점이 있다는 사정을 고려하더라도, 적극재산보다 소극재산이 많다고 충분히 인정할 수 있다.