

의정부지방법원 고양지원 2022. 2. 18 선고 2021가단92130 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 길상

담당변호사 조성오

변 론 종 결 2022. 1. 14.

판 결 선 고 2022. 2. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 30. 체결된 증여계약을 취소하고, 피고는 D에게 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 등기과 2020. 6. 30. 접수 99158호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. E 주식회사(이하 ‘E’라 한다)는 F 주식회사(이하 ‘F’이라 한다)와 아래 표 기재와 같이 총 5건의 중고차 대출을 받는 내용의 각 여신계약(이하 ‘이 사건 각 여신계약’이라 한다)을 체결하였고, E의 대표이사인 D은 이 사건 각 여신계약 당시 이 사건 각 여신계약에 따른 E의 채무를 연대보증하였다. 한편, E는 대출금에 대한 담보로 F에 아래 표 기재와 같이 E 소유 각 차량(이하 ‘이 사건 각 차량’이라 한다)에 대한 1순위 근저당권(이하 ‘이 사건 각 근저당권’이라 한다)을 설정해주었다.

구분	대출		근저당권 설정		
	대출일자	대출금액(원)	설정일시	차량번호	채권가액(원)
1	2017. 2. 24.	205,000,000	2017. 3. 2.	(차량번호 1 생략)	210,000,000
2	2017. 2. 24.	205,000,000	2017. 3. 2.	(차량번호 2 생략)	210,000,000
3	2017. 4. 3.	160,000,000	2017. 4. 7.	(차량번호 3 생략)	160,000,000
4	2018. 2. 28	193,000,000	2018. 3. 9.	(차량번호 4 생략)	193,000,000
5	2018. 12. 26.	80,000,000	2018. 12. 26.	(차량번호 5 생략)	80,000,000

나. D은 2020. 6. 30. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)을 증여(이하 ‘이 사건 증여’라 한다)하고, 같은 날 이 사건 증여를 원인으로 한 청구취지 기재 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. F은 2020. 9. 22. 원고에게 이 사건 각 여신계약에 따른 채권 및 D에 대한 연대보증 채권을 모두 양도하고, 2020. 9. 25.경 E와 D에게 위 채권양도를 통지하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제 1 내지 8, 24 내지 28호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 증여 당시 D의 적극재산은 이 사건 부동산 외에 5,196,332,780원에 불과한 반면 소극재산은 차용금 채무 813,690,000원 등 합계 6,700,243,278원으로 소극재산이 적극재산을 초과하였는바, 이 사건 증여는 D에 대한 채권을 양도받은 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 그러므로 이 사건 증여를 취소하고, 피고는 D에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

- 1) 이 사건 증여 당시 이 사건 각 차량에 원고의 피보전채권액을 초과하는 근저당권이 설정되어 있어 우선변제권이 확보되어 있었으므로, 이 사건 증여를 사해행위로 볼 수 없다.
- 2) 이 사건 증여 당시 이 사건 아파트를 제외한 D의 적극재산이 소극재산을 초과하고 있었으므로, 이 사건 증여를 사해행위로 볼 수 없다.

3. 판단

가. 원고의 채권에 우선변제권이 확보되어 있었는지 여부

1) 관련 법리

주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 연대보증인이 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여 사해행위가

성립되지 않는다고 보아야 할 것이고, 당해 채무액이 그 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제받을 액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다고 할 것이며, 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·입증하여야 할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조)

2) 판단

E가 F에 대한 대출금 채무의 담보로 이 사건 각 근저당권을 마쳐주었음은 앞서 본 바와 같은바, 원고가 양도받은 채권에 우선변제권이 확보되어 있었는데, 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제24 내지 28호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 증여 당시 이 사건 각 여신계약에 따른 각 대출금 잔액이 이 사건 각 근저당권의 채권가액에 미치지 못하였던 점, ② 이 사건 각 차량에 대한 공매절차의 일부 차량(4건)의 낙찰가가 대출잔액에 미달하였으나, 위 낙찰가는 이 사건 증여 이후 상당기간이 지난 시점에서 진행된 공매절차에서 낙찰가에 불과하여, 이 사건 증여 당시 이 사건 각 차량의 실제 가액으로 보기는 어려운 점, ③ 이 사건 증여 당시 이 사건 각 차량의 가액을 확인할 수 있는 증거가 제출되지 않은 점 등을 종합하여 볼 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 증여 당시 이 사건 각 차량의 가액이 각 대출금 잔액에 미치지 못하여 원고가 주장하는 채권이 이 사건 각 근저당권의 우선변제권 범위 밖에 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 이 사건 증여 당시 D이 무자력 상태에 있었는지 여부

1) 관련 법리

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아지거나 채무초과상태가 심화되어야 하는 것이다. 이러한 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조), 이에

관하여는 당해 법률행위가 사해행위임을 주장하는 채권자가 그 증명책임을 부담한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다99129 판결 참조).

사해행위 소송에서 재산 가액의 평가는 사해행위로 문제된 법률행위 당시의 시가에 의하여야 할 것인바, 당해 재산의 시가는 반드시 감정가, 낙찰가, 공시지가, 과세표준액 중 특정한 어느 하나에 의하여 결정하여야 한다는 일반적 법리가 있는 것은 아니고, 당해 소송에서 양 당사자가 제출한 증거에 의하여 인정되는 제반사정에 비추어 여러 가격 자료 중 당시의 시가를 가장 잘 반영하는 가격에 의하여 결정하여야 한다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다8615 판결 참조).

2) 판단

가) D은 이 사건 증여 당시인 2020. 6. 30.경 경상북도 칠곡군 G 대 507.1㎡, H 대 1532㎡, 경상북도 구미시 I 대 541.7㎡ 및 위 G, H 지상 철근콘크리트구조 및 일반철골조 슬래브지붕 6층(이하 위 각 토지 및 건물을 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 소유한 사실, 이 사건 각 부동산에 관한 대구지방법원 J 부동산임의경매 사건의 2021. 3. 24.자 감정재평가명령에 따라 작성된 감정평가서에서 2021. 3. 30. 기준 이 사건 각 부동산의 감정평가액이 5,904,408,880원으로 감정된 사실은 갑 제14 내지 17호증, 을 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있거나, 이 법원에 현저하므로, D은 이 사건 증여 당시 이 사건 아파트 외에 적어도 5,904,408,880원¹⁾ 상당의 적극재산이 있었다고 판단된다.

나) 한편, 원고는 이 사건 증여 당시 D의 차용금 채무 813,690,000원 등 합계 6,700,243,278원의 소극재산이 있었다고 주장하였고, 위 차용금 채무의 증거로 각 차용증(갑 제29호증)을 제출하였는데, 갑 제29호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 위 각 차용증은 ‘차용증’이라는 제목 바로 아래에 ‘상호: E, 사업자번호: (사업자등록번호 1 생략), 성명: 대표이사 D2)’이라고 기재되어 있고, 그 내용에 ‘당사는 채권자에게 돈을 차용하며 변제시까지 매월 이자를 지급하고 변제기에 원금을 상환할 것을 각서합니다’라는 취지로 기재되어 있는 점, ② 차용증 하단에 ‘E 대표이사 D’이라고 기재되어 있기는 하나, D의 개인 도장이 아닌 E의 법인 인감이 날인되어 있는 점, ③ 위 차용증에 D이 채무를 부담한다거나 E의 채무를 보증한다는 취지의 내용은 기재되어 있지 않은 점 등을 종합하여 볼 때, 위 각 차용증은 E가 돈을 차용하는 과정에서 채권자들에게 작성해

준 차용증이고, D은 E의 대표이사로서 위 각 차용증을 작성해 준 것에 불과하다고 보이는바, 위 각 차용증에 따른 채무는 E가 부담하는 것으로 보아야 하고, D이 위 차용증에 따른 차용금 채무를 부담한다고 볼 수 없으며, 달리 D에게 원고가 주장하는 차용금 채무가 존재한다고 인정할 증거가 없다.

다) 따라서 위 차용금 채무를 D의 소극재산에서 제외할 경우 원고가 주장하는 나머지 소극재산이 모두 인정된다고 하더라도 D의 소극재산은 5,886,553,278원(=6,700,243,278원 - 813,690,000원)에 불과하여, 앞서 본 이 사건 아파트를 제외한 D의 적극재산 5,904,408,880원을 초과하지 않음이 명백하므로, 원고의 나머지 소극재산 주장에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 D이 이 사건 증여 당시 채무초과 상태에 있었다고 볼 수도 없다.

다. 소결론

이 사건 증여 당시 원고가 주장하는 채권이 이 사건 각 근저당권에 의하여 담보되는 우선변제권 범위 밖에 있었다고 볼 수 없고, D이 채무초과 상태에 있었다고 볼 수도 없으므로, 이 사건 증여는 원고에 대한 사해행위로 볼 수 없다.

따라서 이 사건 증여가 사해행위임을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사 이근철

별지 목록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 고양시 덕양구 아파트 동[도로명주소] 경기도 고양시 덕양구

철근콘크리트벽식구조평층라브

지층15층아파트

1층755.536㎡

2층751.136㎡

3층751.136㎡

4층751.136㎡

5층751.136㎡

6층751.136㎡

7층751.136㎡

8층751.136㎡

9층751.136㎡

10층751.136㎡

11층751.136㎡

12층751.136㎡

13층751.136㎡

14층751.136㎡

15층751.136㎡

지하층736.416㎡

(지하대피소)

전유부분의 건물의 표시

14층 호

철근콘크리트 벽식구조

170.620㎡

대지권의 목적임 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 덕양구

대 24012.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24012.8분의 96.963

1) 이 사건 각 부동산의 감정일이 이 사건 증여일로부터 약 9개월 후이나, 그 간격이 그리 길지 않고
그 사이에 이 사건 각 부
동산의 가액이 변동되었다고 볼만한 사정도 확인되지 않는바, 위 감정가를 이 사건 증여 당시 이 사건
각 부동산의 가액으로 본다.

2) 일부 차용증에는 위 부분 및 차용증 하단에 '사내이사 K'이 추가로 기재되어 있다