

서울중앙지방법원 2022. 11. 10 선고 2021가단5118568 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 두우

담당변호사 오종윤

피고B

소송대리인 법무법인 을지

담당변호사 신동훈, 차흥권

변론 종결 2022. 9. 15.

판결 선고 2022. 11. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 주식회사 C 사이의 2020. 11. 9.자 별지 목록 기재 부동산에 대한 매매계약을 취소한다.
피고는 원고에게 가액배상으로 134,733,249원 및 그중 134,557,549원에 대한 2021. 4. 20.부터
완제일까지 연 12%의 비율로 산정된 금액을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 지류판매업을 영위하는 회사이고, 주식회사 C(이하, '소외 회사'라 한다)은 인쇄업 등을 영위하는 회사이다.

나. 원고는 2019. 8.경부터 소외 회사에게 인쇄용지를 공급하였고 2020. 11.경에는 누적 미수금이 134,557,549원에 이르렀다. 이에 원고는 소외 회사 등을 상대로 물품대금의 지급을 구하는 지급명령(서울중앙지방법원 2021차전169010)을 신청하였고, 위 법원은 2021. 4. 15. "소외 회사와 D, E은 연대하여 원고에게 134,557,549원 및 지급명령 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라"는 내용의 지급명령을 발령하여 2021. 5. 4.경 그대로 확정되었다.

다. 별지 목록 기재 부동산(이하, '이 사건 각 부동산'이라 한다)은 소외 회사가 F 주식회사(이하, 'F'라 한다)로부터 2018. 8. 31. 매매를 원인으로 2018. 10. 2. 소유권이전등기를 마친 것인데, 이에 관하여 2020. 11. 9. 매매(이하, '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 같은 달 20. 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에는 아래와 같이 공동근저당권 설정등기가 마쳐져 있었다.

1	2019-06-24	중소기업은행	소외 회사	26억
2	2019-06-24	중소기업은행	소외 회사	53억 4,000만
3	2020-02-07	G조합1) F로부터 2020. 4. 23. 확정채권양도를 원인으로 2020. 4. 29. 부기등기를 마친 근저당권자이다.	소외 회사	20억
4	2020-05-27	F	소외 회사	20억
합계	120억			

마. 위 각 근저당권설정등기는 피고에게 위와 같이 소유권이전등기가 마쳐진 후 같은 날 해지를 원인으로 말소되었고, 이어 이 사건 각 부동산에는 같은 날 근저당권자 중소기업은행, 채무자 피고, 채권최고액 78억 원인 근저당권설정등기가 새로이 마쳐졌다.

[인정근거] 갑 1호증의 1 내지 8, 갑 2, 3호증, 을 1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장

소외 회사는 채무초과 상태에서 피고와 사이에 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 처분하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였는바, 이는 사해행위로서 취소되어야 하고, 가액배상으로 청구취지 기재 금원의 지급을 구한다.

나. 피고의 주장

이 사건 각 부동산에는 이미 피담보채무가 시가를 초과하는 근저당권이 설정되어 있었으므로 이 사건 각 부동산은 소외 회사의 책임재산이라고 할 수 없어 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니한다.

다. 판단

(1) 법리 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결 등 참조).

(2) 판단 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 본 사실관계 및 증거들, 을 5호증, 6호증의 1, 2, 을 7, 8호증의 각 기재, 이 법원의 명령에 의한 중소기업은행, G 조합의 각 금융정보제출결과, F에 대한 사실조회회보결과 및 이 법원의 촉탁에 의한 감정인 H의 감정결과와 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 중소기업은행은 소외 회사에게 중소기업시설자금으로 2019. 5. 24. 2억 2,500만 원, 같은 해 6. 24. 45억 원, 2019. 6. 24. 중소기업자금으로 14억 9,400만 원을 각 대출하고 위 순번, 1, 2번 근저당권을 설정하였고 2019. 7. 31. 중소기업자금으로 2억 원을 추가로 대출하였는데 이 사건 매매계약 당시에는 순번 1, 2번 근저당권의 피담보채무액이 합계

6,232,074,666원(= 중소기업시설자금대출 148,545,616원 + 중소기업시설자금대출 45억 원 + 중소기업자금대출 14억 9,400만 원 + 중소기업자금대출 89,529,150원)에 이르는 사실, ② F가 위와 같이 소외 회사에게 이 사건 각 부동산과 경기도 파주시 I 공장용지 29m², J 공장용지 436m², K 도로 20m²를 대금 80억 원에 매도하고 소유권이전등기를 마쳐주었으나 소외 회사는 대금 중 35억 원을 지급하지 못하여 2020. 2. 7. F에게 위 미지급 대금채권의 담보를 위하여 채권최고액 20억 인 위 순번 3번 근저당권을 설정해주었는데, F는 특수목적법인 L의 G조합에 대한 대출채무에 대한 담보로 G조합에게 위와 같이 확정채권양도를 원인으로 근저당권이전의 부기등기를 마쳐준 사실, ③ 소외 회사는 F로부터 계속적으로 공급받는 물품에 대한 외상대금 채무의 담보를 위하여 2020. 5. 27. 채권최고액 20억 원인 순번 4번 근저당권을 설정하였는데 이 사건 매매계약 당시 외상대금이 2,151,561,484원(거래처원장 2020. 10. 30. 기준)에 이르는 사실, ④ 피고는 2020. 11. 9. 소외 회사로부터 이 사건 각 부동산과 위 I, J(J과 M으로 분할되었다), K 토지(이하, 합하여 '매매목적 부동산'이라 한다)를 대금 80억 원으로 정하여 매수하는 계약을 체결하고, 계약금 8억 원은 2020. 11. 10. 지급하고, 2020. 11. 20. 중소기업은행으로부터 대출받은 중소기업시설자금 65억 원 등 72억 원을 소외 회사에게 잔금으로 지급한 사실, ⑤ 소외 회사는 2020. 11. 20. 수령한 잔금 등으로 순번 1 내지 4번 근저당권부 채무를 변제하고 근저당권설정등기를 말소하였고, 피고는 중소기업은행에게 위와 같이 채권최고액 78억 원인 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, ⑥ 이 사건 매매계약 당시 매매목적 부동산의 시가가 7,885,857,000원(= 토지 6,893,035,000원 + 건물 992,822,000원) 정도로 평가되는 사실 등을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 매매목적 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액(10,232,074,666원 = 순번 1, 2번 피담보채권액 6,232,074,666원 + 순번 3번 채권최고액 20억 원 + 순번 4번 채권최고액 20억 원)이 매매목적 부동산의 시가(7,885,857,000원)를 초과하고 있음이 명백하므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 주장은 더 나아가 판단하지 아니하더라도 이유 없다.

3. 결론

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

판사김영수

별지

인정되어 위 잔대금 채권에 관하여 설정된 순번 3번 근저당권부 채무가 존재하지 않는다고 가정하더라도 이 사건 매매계약 당시 잔여 피담보채권액(8,232,074,666원 = 1, 2번 피담보채권액 6,232,074,666원 + 4번 피담보채권액 20억 원)이 매매목적 부동산의 시가를 초과하고 있었다는 결론에는 영향이 없다.