

의정부지방법원 2022. 10. 25 선고 2022나204488 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 세줄

담당변호사 신규철

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김영갑

변 론 종 결 2022. 8. 23.

판 결 선 고 2022. 10. 25.

제1 심판결 의정부지방법원 고양지원 2022. 2. 17. 선고 2021가단82638 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고 B와 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 17. 체결된 별지 목록 제2항 기재 임대차계약은 보증금 120,000,000원을 초과하는 부분을 취소한다.
3. 피고 C와 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 23. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C는 D에게 별지 목록 제3항 기재 채권을 양도하고, 대한민국에게 그 채권양도의 통지를 하라.
4. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소하고, 주문 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 다음과 같이 일부 추가하는 이외에는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 인용한다.

○ 제1심판결 제3쪽 ‘(2)항’의 다음에 ‘(3) 원고는 2020년 9월에 D 소유의 별지 목록 제1항 기재 부동산에 대하여 의정부지방법원 고양지원 O로 강제경매신청을 하여 경매절차가 진행되었다. 피고 C는 그 배당기일에 근저당권자로서 115,364,383원을 배당받는 것으로 배당표가 작성되었으나, 원고의 채권처분금지가처분신청으로 출급을 하지 못하고 있다.’를 추가한다.

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 인용한다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 이 부분의 쟁점은 D가 소유하고 있는 주식회사 F의 주식 가액을 제1심처럼 20억 원으로 인정하여 적극재산에 포함할 수 있는지 여부이다. 그러나 증거에 의하여 인정되는 다음의 여러 사실을 종합하여 보면 D가 소유하고 있는 주식회사 F의 주식가액을 20억 원으로 인정할 수 없을 뿐만 아니라, 그 주식은 실질적 가치가 없어 채권자의 공동담보로서의 역할을 할 수 없으므로 적극재산에 포함할 수 없다.

가) D가 주식회사 F의 총주식 30,000주 중 20%인 6,000주를 소유하고 있고, 한편 주식회사 F가 2019. 7.에 유한회사 J과 김포시 H구역 도시환경정비사업과 관련한 일체의 권리를 양도하는 대가로 유한회사 J으로부터 인수대금으로 100억 원을 지급받기로 하는 내용의 법인 양도양수계약을 체결하여(2019. 7. 30.까지 7억 원, PF시 43억 원, 프로젝트의 종료 및 청산시 50억 원으로 분할하여 지급), 7억 원 중 5억 원을 받기는 하였다. 그러나 위 계약서의 기재 내용에 의하더라도 프로젝트(김포시 H구역 도시환경정비사업) 파이낸싱 및 그 프로젝트가 종료 되어야 그 해당금액을 받을 수 있는 것이어서 이 사건에서 사해행위의 시점이라고 주장되는 2020년 9월을 기준으로 하여 '용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성'이 있는 채권이라고 보기 어렵고, 따라서 D의 주식가치를 20억 원(100억원×1/5)으로 인정할 수는 없다.

나) 뿐만 아니라 주식회사 F는 H구역 도시환경정비사업조합과 함께 H구역 도시환경정비사업의 공동사업시행자로 지정되었으나, 당초부터 무자격으로 도시환경정비사업의 시행자가 될 수 없었음에도 불구하고 위와 같이 공동사업시행자가 되었다는 이유로, 김포시장은 2021. 2. 24.에 사업시행자를 H구역 도시환경정비사업조합 단독으로 변경고시를 하였다. 이런 상황이면 더욱더 주식회사 F는 유한회사 J으로부터 대금을 받기 어려울 뿐만 아니라 주식회사 F와 유한회사 J의 법인 양도양수계약의 유지가 어렵게 될 상황에 처했다.

다) 주식회사 F는 2016년부터 2019년까지 계속해서 자본잠식 상태이고 순이익이 발생하지 않고 순손실만 발생하였다. 그렇다면 D가 소유하고 있는 주식은 실질적 가치가 없어 채권자의 공동담보로서의 역할을 할 수 없다고 보아야 한다.

2) 이 사건에서 사해행위의 시점이라고 주장되는 2020년 9월을 기준으로 D의 적극재산과 소극재산을 보면 별지와 같이 소극재산이 적극재산을 넘어 선다. 이런 상태에서 D가 주문 기재와 같이 며느리인 피고 B에게 임대차보증금의 액수를 증액하여 주고, 피고 B의 어머니로 사돈관계에 있는 피고 C에게 근저당권을 설정하여 준 행위는 원고를 포함한 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 행위로 사해행위에 해당하고, 피고들의 악의도 추정된다.

다. 원상회복의 방법

따라서 피고 B와 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 17. 체결된 별지 목록 제2항 기재 임대차계약은 보증금 120,000,000원을 초과하는 부분은 취소되어야 한다. 피고 C와 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 23. 체결된 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 C는 D에게 별지 목록 제3항 기재 채권을 양도하고, 대한민국에게 그 채권양도의 통지를 해야 한다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용을 해야 하는데, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 더 이상 유지될 수 없다. 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고, 주문과 같이 판결을 한다.

재판장 판사 황현찬, 판사 오성우, 판사 박이규

목 록

1. 부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

고양시 덕양구 K에 있는 L아파트 M동

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트경사지붕 지상 15층 아파트

지하1층 12.460㎡

1층 150.926㎡

2층 내지 14층 각 326.414㎡

15층 229.646㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 고양시 덕양구 K 대 27,584.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 N호 철근콘크리트구조 84.60㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 27,584.3분의 64.1333

2. 임대차계약의 표시

임대차계약일	2020. 9. 17.
임대차목적물	위 1.항 기재와 같음
임대인 / 임차인	D / 피고 B
임대차보증금	200,000,000원
임대차기간	2020. 9. 14.부터 2022. 12. 13.

3. 채권의 표시

피고 C가 대한민국(소관 : 의정부지방법원 고양지원 세입세출외현금출납공무원)에 가지고 있는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 대한 의정부지방법원 고양지원 O 부동산강제경매 신청사건에서 2021. 8. 17. 근저당권자로서 배당된 115,364,383원의 배당금지급 청구권 일체. 끝.

D 적극재산표

(단위, 원)

순번	내역	상세	원고 주장액	피고들 주장액	인정가액(원)	비고
1	부동산	고양시 덕양구 K에 있는 L아파트 N호(이 사건 아파트)	600,000,000	680,010,000	600,000,000	(갑 14) P가 6억 8,001만 원에 낙찰받음(을 26)
2	부동산	김포시 Q건물 R호 12.3㎡	32,000,000	243,000,000	32,000,000	(을 4, 26~31)
3	부동산	김포시 Q건물 S호 13.8㎡	36,000,000	243,000,000	36,000,000	(을 5, 26~31)
4	부동산	김포시 Q건물 T호 13.8㎡	81,000,000	243,000,000	81,000,000	(을 6, 26~31) -U 근저당
5	채권	김포시 Q건물 V호 매매대금 (채무자 W)		60,000,000		(을 15) -2011. 8. 22. 매매
6	채권	대여금 (채무자 G)		272,903,900		(을 9~13)
7	채권	(주)F 주식 매각대금의 20%		2,000,000,000		
합계			749,000,000	3,741,913,900	749,000,000	

끝.

D 소극재산표

(단위, 원)

순번	채권자 내역	발생일	기준일	원고 주장액	피고들 주장액	비 고
1	X은행 대여금(근저당)	2018.12.3.	2021.3.12.	248,179,587	249,082,980	(갑 6-1) 2021. 3. 10. 기준 -원고는 원금, 피고는 원리금 -배당 247,363,290원 (2021. 8. 17.)
2	Y 대여금(근저당)	2018.11.28.	2020. 9.	67,042,639	67,042,639	(갑 6-2, 10) -배당 63,493,186원 -원고가 채권 양수, 근저당권 이전
	Z	2011.4.29.		253,665,753		(갑 6-3) 지급명령 -D가 2020. 9. 10. 전부 변제 (을 3)
3	피고 C 대여금(근저당)	2020.9.15.	2020.9.15.	100,000,000	100,000,000	(갑 14, 을 25) -배당 115,364,383원
4	김포세무서 조세	2020.4.1.	2020.4.1.	5,622,840	5,622,840	(갑 11) -배당 5,095,850원
5	피고 B 임대차보증금	2018.12.14. 2020.9.17.	2020.9.17.	200,000,000	200,000,000	(갑 4, 을 35)
6	AA은행 담보대출	2018.11.30.	2021.8.11.	222,000,000	222,000,000	AB 사실조회
7	AC조합 보증채무	2006.3.23.	2021.8.11.	4,412,000	4,412,000	AB 사실조회
8	AD 대여금(근저당)	2012.10.10.	2021.9.14.	90,000,000	90,000,000	(을 4, 5) 채권최고액 -김포시 Q건물 R호, AE호에 근저당
9	U 대여금(근저당)	2012.10.26.	2021.9.14.	100,000,000	100,000,000	(을 6) 채권최고액 -김포시 Q건물 T호에 근저당
10	AF 대여금	2017.7.11.	2021.9.14.	350,000,000	350,000,000	(갑 12) 원고 주장 금액
11	원고 대여금	2012.2.15.~ 2015.2.17.	2020.9.17.	364,417,532	364,417,532	(갑 1, 2)
합 계				2,005,340,351	1,752,577,991	

끝.

