

서울고등법원 2023. 6. 21 선고 2022나2030578 판결 [구상금 및 사해행위 취소]

재판경과

서울고등법원 2023. 6. 21 선고 2022나2030578 판결

서울중앙지방법원 2022. 7. 13 선고 2021가합509661 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고, 항소인 C 주식회사

소송대리인 변호사 김태형

변론 종결 2023. 5. 17.

판결 선고 2023. 6. 21.

제1심판결 서울중앙지방법원 2022. 7. 13. 선고 2021가합509661 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

제1심 공동피고 B(이하 'B'이라고만 한다)과 피고 사이에 제1심 판결문 별지 2 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 7. 8. 체결된 매매계약을 238,000,000원 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 238,000,000원 및 이에 대해 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결이유의 인용

제1심 판결문을 아래와 같이 수정하는 것 외에는 민사소송법 제420조 본문에 의해 제1심 판결이유 중 피고에 대한 부분을 인용한다.

2. 수정하는 내용

- 13면 17행 이하 각 "이 사건 제2매매계약"을 각 "이 사건 매매계약"으로 고쳐 적는다.
- 15면 16행부터 18면 9행까지를 다음과 같이 고쳐 적는다.

『2) B의 무자력

가) 적극재산

갑 제5호증의 기재, 법원행정처 전산정보관리국 정보화지원과에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 B은 적극재산으로 이 사건 부동산을 소유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

나) 소극재산

갑 제1, 5, 17호증, 을다 제7호증의 각 기재, 2022. 2. 3.자 E은행에 대한 금융거래정보회신 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 B은 ① E은행에 대한 대출금채무 154,000,000원, ② 원고에 대한 사전구상채무 498,400,000원을 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

다) 판단

제1심 감정인 O의 감정결과에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가가 352,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 당시 B의 채무는 652,400,000원(= 154,000,000원 + 498,400,000원)이었으므로, 이 사건 부동산에 설정된 전세권의 전세금, 근저당권의 피담보채무의 존재 여부 및 액수 등과 관계없이 B은 채무초과 상태에 있었다.』

○ 19면 18행 "위 매수 경위에 비추어 보면"부터 19행까지를 다음과 같이 고쳐 적는다.

『피고는 이 사건 전세권설정등기를 마친 전세권자로서 다른 채권자에 우선하여 변제를 받을 수 있는 권리를 가지고 있었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다'고 주장한다.』

○ 19면 20행부터 20면 4행까지를 다음과 같이 고쳐 적는다.

『B과 피고 사이에 2017. 6. 30.자로 이 사건 전세권설정계약서가 작성된 사실, 같은 해 7. 7. 피고 명의로 이 사건 전세권설정등기가 마쳐진 사실은 앞서 인정하였고, 을다 제3호증의 3, 4의 각 기재에 의하면, 피고의 재무상태표 중 자산 항목에 임대차보증금이 2016. 12. 31. 기준 15,000,000원, 2017. 12. 31. 기준 290,000,000원으로 각 기재된 사실을 인정할 수 있다.

그러나 앞서 인정한 사실관계, 다툼 없는 사실, 앞서 든 증거, 갑 제20, 22, 23호증, 을다 9, 10의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의해 인정·추론할 수 있는 다음 사실 내지 사정에 의하면, 이 사건 전세권설정등기의 원인채권인 피고의 B에 대한 전세금채권은 존재하지 않는다고 판단된다. 피고의 위 주장을 받아들이지 않는다(전세금채권에 관해 이 사건 부동산을 대물변제 받았다는 취지의 주장 역시 받아들일 수 없다).

(1) 피고는 '이 사건 전세권설정계약 당시 B에게 전세금 250,000,000원을 실제로 지급하지는 않았고, 다만 피고가 B에 대해 가지는 기존 대여금채권 중 일부와 상계하는 방법으로 전세금의 지급에 갈음하였다'고 주장하면서, 그 대여금채권의 존재를 뒷받침하는 자료로 2014. 2. 28.부터 2020. 2. 29.까지 매년 2월 말일에 직전 연도 12. 31. 기준 잔존 대여금을 기재한 금전소비대차계약서(을다

제9호증의 1 내지 7), B와 피고 사이의 입출금내역인 거래내역확인증(을다 제10호증) 등을 증거로 제출하였다.

그런데 우선 각 금전소비대차계약서에 기재된 피고의 대여금채권 액수와 입출금내역이 서로 일치하지 않고, 그 밖에 각 금전소비대차계약서에 기재된 대여금채권의 액수를 그대로 인정할 만한 거래내역 등 자료가 없다(피고는 입출금내역 이외의 현금거래가 있었다는 주장을 하고 있지 않다). 또한, 이 사건 전세권설정계약서 등이 작성된 2017년의 금전소비대차계약서와 거래내역확인증 등을 비교해 보아도, ① 2017. 2. 28.자 금전소비대차계약서(을다 제9호증의 4)에는 2016. 12. 31. 기준 피고의 대여금채권액이 663,318,988원으로 기재되어 있고, ② 다른 한편 피고는 2017. 3. 16. B으로부터 이 사건 부동산 바로 옆에 있는 서울 서초구 F건물, AA호를 400,000,000원에 매수하면서 그중 207,000,000원을 B에 대한 대여금채권으로 상계하는 방법으로 지급하였다고 주장하는데(나머지 매매대금 193,000,000원은 B의 채무를 승계하는 방법으로 지급에 갈음하였다고 주장한다), ③ 2018. 2. 28.자 금전소비대차계약서(을다 제9호증의 5)에는 2017. 12. 31. 기준 피고의 대여금채권액이 356,351,699원으로 기재되어 있어, 2016. 12. 31. 기준 대여금채권액과 2017. 12. 31. 기준 대여금채권액의 차액이 306,967,289원에 불과하므로, 계산상 기존 대여금채권과 상계하는 방법만으로 AA호의 매매대금 중 207,000,000원과 이 사건 부동산의 전세금 250,000,000원을 지급하였다고 인정할 수는 없고, 달리 2017. 1. 1.부터 같은 해 12. 31.까지 사이에 피고가 B에게 추가로 자금을 대여하는 등으로 B에 대한 대여금채권액이 증가하였다는 사실을 인정할 증거는 없으며, 오히려 을다 제10호증의 기재에 의하면, 같은 기간 동안 B은 피고에게 합계 105,092,440원을 입금하고, 피고는 B에게 20,000,000원을 입금한 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

이러한 거래내역은 피고의 B에 대한 2017년 거래처원장(갑 제20호증)에 ① 전기에서 이월된 단기대여금 663,318,988원 및 인정이자 45,125,151원, ② B의 피고에 대한 입금액 합계 105,092,440원, ③ 피고의 B에 대한 단기대여금 20,000,000원, ④ AA호의 계약금 및 잔금 합계 207,000,000원, ⑤ 이 사건 부동산의 전세금 60,000,000원, ⑥ 잔액 356,351,699원으로 표시되어 있다.

이러한 사실관계에 비추어, 피고가 B에 대한 대여금채권 중 250,000,000원과 상계하는 방법으로 이 사건 부동산의 전세금을 지급하였다고 볼 수는 없고, 다만 대여금채권 중 60,000,000원과 상계하고 이 사건 전세권설정등기를 마치고도 전세금을 250,000,000원으로 부풀린 것이 아닌지 의문이 들기는 하나, 아래에서 살펴보는 사실관계 및 사정을 더하면, 피고가 원고에 대해 기존 대여금채권 중 60,000,000원을 상계하는 방법으로 그 금액 상당의 전세금을 지급했다고 볼 수도 없다(아래에서 인정하듯이 B은 피고의 실질적 운영자로 보이는데, 각 금전소비대차계약서에 기재된 대여금채권 액수와 근거자료인 입출금내역이 서로 일치하지도 않는 마당에, 각 금전소비대차계약서와 피고가 내부적으로 작성한 거래처원장의 내용이 일부 일치한다는 사정을 들어, 피고가 주장하는 대여금채권 250,000,000원 상계 중 대여금채권 60,000,000원의 상계 부분을 진정한 것으로 인정하기도 어렵다).

(2) 피고는 자신이 B과 장기간 금전거래를 하였고 B에 대한 기존 대여금채권 중 250,000,000원과 상계하였다고 주장할 뿐, 실제로 상계처리에 관한 객관적인 근거자료를 전혀 제출하지 못하고 있다. 이 사건 전세권설정계약서(을다 제1호증)에도 피고가 전세금 250,000,000원 중 계약금 25,000,000원은 계약 시에, 잔금 225,000,000원은 2017. 7. 7.까지 각 지급한다고만 기재되어 있을 뿐, 피고의 기존 대여금채권으로 상계하는 방법으로 지급에 같음한다는 문구는 없다[이와 달리 이 사건 매매계약서(을다 제2호증)에는 '매매대금은 일시불로 전세권자인 피고가 전세금 250,000,000원으로 상계정산 처리한다'는 특약사항이 기재되어 있다].

피고의 주장처럼 2016. 12. 31. 기준 피고의 잔존 대여금을 2017. 2. 28.자 금전소비대차계약서로 정리하고, 그 후 이루어진 AA호의 매매계약이나 이 사건 전세권설정계약에 따라 대여금채권 중 합계 457,000,000원(= 207,000,000원 + 250,000,000원) 상당으로 상계를 하였다면, 채무자인 B으로서는 피고에게 위 금전소비대차계약서의 내용을 수정하거나 새로 작성해 달라고 요구하였을 법한데도, 각 상계처리의 내용을 정리한 객관적인 근거자료는 찾을 수 없다.

(3) 피고가 전세권자로서 이 사건 부동산을 실제로 점유했다고 볼 만한 자료도 없다. 원고는 피고가 본점 소재지를 2021. 12. 6.에야 이 사건 부동산 등으로 이전한 점을 지적하며 피고가 이 사건 부동산을 점유하지 않았다는 취지로 주장하는데도, 피고가 그 시점 이전부터 이 사건 부동산을

인도받아 사용하였는지, 전세권자로서 이를 다른 용도로 활용하였는지 등에 관해 아무런 설명을 하지 않고 있다.

(4) 한편 이 사건 전세권설정계약 당시 B와 Z는 피고의 사내이사였고, B의 처 Y는 피고의 대표이사였다. 이 사건 전세권설정계약 당시 이 사건 부동산의 전세금 시세가 분명하지는 않으나, 이 사건 부동산의 등기부등본에 기재된 직전 전세보증금이 40,000,000원이므로¹⁾, 만약 피고의 주장처럼 이 사건 전세권설정계약의 내용이 진정하다면 B은 자신이 사내이사로서 있는 피고에게 전세금을 그보다 훨씬 높은 250,000,000원으로 정해 이 사건 전세권설정계약을 체결한 것이어서 이해상반 행위가 될 여지가 충분한데, 피고가 이 사건 전세권설정계약 체결에 관해 상법 제398조 제1호에 따른 이사회 결의를 거쳤다고 인정할 자료도 없다.

(5) 피고는 관련 민사소송에서 '피고와 B 사이에 실제 금전거래가 있었고 이 사건 전세권설정계약이 유효하다'는 사실인정과 판단이 있었으므로, 이 사건에서도 같은 사실인정과 판단이 이루어져야 한다는 취지로도 주장하나, 을다 제7호증의 기재에 의하면, 관련 민사소송 법원은 피고와 B 사이의 금전거래내역 등을 토대로 피고의 B에 대한 대여금채권 및 용역대금채권이 허위채권인지 여부를 집중적으로 판단하였고, 그 과정에서 이 사건 매매계약의 유효성에 관해 방론으로 판단하면서 이 사건 전세권설정계약서의 내용을 인용하였을 뿐이고, 피고의 B에 대한 대여금채권 중 일부를 상계함으로써 전세금 250,000,000원을 지급한 사실을 인정하지는 않았음을 알 수 있다.

(6) 이 사건 전세권설정등기가 이루어지기 직전인 2017. 4. 18. AB병원은 제1심 공동피고 A 주식회사(이하 'A'라 한다)와 체결하였던 도급계약을 해지하면서 N공제조합에 보증채무 이행을 청구하였고, N공제조합은 같은 해 5. 31. A 본점 건물에 대해 청구채권액 200,000,000원의 가압류등기, 같은 해 6. 5. B 소유의 제1심 판결문 별지 1 목록 기재 부동산에 청구채권액 400,000,000원의 가압류등기를 각 마쳤다. B은 자신의 재산에 대한 강제집행절차가 곧 진행될 것임을 예상한 상태에서 이 사건 전세권설정계약서를 작성하였다고 보인다.』

○ 20면 4행 다음에 아래의 내용을 추가한다.

『피고는 또한 '이 사건 전세권설정계약과 이 사건 매매계약은 하나의 행위로 볼 수 있으므로, 사해행위 성립요건은 이 사건 전세권설정계약일인 2017. 6. 30.을 기준으로 판단해야 한다'는 취지로도

주장하나, 이 사건 전세권설정계약과 이 사건 매매계약 사이에는 약 3년의 시간적 간격이 존재하는 점, 이 사건 전세권설정계약을 체결하고 전세금을 지급하였다고 하여 이후에 반드시 그 전세금을 매매대금으로 갈음하는 방식의 매매계약으로 이어지는 것은 아니므로, 이 사건 전세권설정계약 및 이 사건 매매계약의 체결이 이 사건 부동산의 양도라는 목적을 달성하기 위한 일련의 법적 처리과정에서 상호 연계하여 이루어진 것이라고 단정할 수 없는 점 등을 고려하면, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부는 이 사건 매매계약 체결 당시인 2020. 7. 8.을 기준으로 판단해야 한다. 피고의 위 주장도 받아들이지 않는다.』

3. 결론

제1심 판결은 정당하다. 피고의 항소는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장판사성언주

판사최항석

판사공도일

1) B은 2012. 3. 30. 전세권자 주식회사 AC에 AA호 및 이 사건 부동산에 대해 전세금 40,000,000원의 전세권을 설정하는 계약을 체결하였다.