

부산지방법원 서부지원 2024. 4. 4 선고 2022가단118348 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 주식회사 A (변경전 상호 : 주식회사 B)

소송대리인 법무법인 문수

담당변호사 김태석

변 론 종 결 2023. 11. 16.

판 결 선 고 2024. 4. 4.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 1. 26. 체결된 매매계약을 133,633,197원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 133,633,197원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 2017. 2. 2. 주식회사 D(이하 'D'라 한다)에게 300,000,000원을 대출하였는데, 대표자인 C은 위 대출 당시에 원고에 대하여 D의 위 대출금 채무를 360,000,000원의 한도에서 연대보증하였다.

나. 피고와 C 사이의 법률행위

C은 2022. 1. 26. 피고(원래의 상호는 주식회사 B였으나 2022. 10. 24. 현재의 상호로 변경되었다)와 사이에 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 다음 날 피고에게 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. C의 무자력

C은 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 처분함으로써 무자력이 되었다.[인정근거] 갑 제1 내지 15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 사해행위의 성립

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼

것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

위 인정사실을 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 매매계약은 원고에 대하여 사해행위가 되고, C의 사해의 의사는 추정된다고 할 것이다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약 당시에 선의였다고 항변하나, 위 항변사실을 인정할 증거가 없으므로, 위 항변은 이유 없다.

나. 사해행위의 취소 및 가액배상

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심변론 종결시를 기준으로 하여야 할 것이다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 참조).

한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

2) 앞서 든 증거들에 의하면, ① 이 사건 매매계약 당시에 이 사건 각 부동산에는 E조합 앞으로 채권최고액 1,690,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약 후인 2022. 1. 28. 위 근저당권설정등기가 말소된 사실, ② 위 근저당권 말소 당시의 이 사건 각 부동산의 가액이 2,085,061,300원인 사실, ③ 원고의 채권액은 이 사건 변론 종결일에 가까운 2023. 11. 14.을 기준으로 133,633,197원인 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실을 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 매매계약은 이 사건 각 부동산의 가액인

2,085,061,300원에서 위 근저당권의 채권최고액 1,690,000,000원을 공제한

395,061,300원(= 2,085,061,300원 - 1,690,000,000원)의 한도에서 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있는데, 위 금액은 원고의 채권액인 133,633,197원을 상회하므로, 결국 원고는 채권액 전액에 대하여 채권자취소권을 행사하고 가액의 배상을 구할 수 있다.

3) 따라서 이 사건 매매계약은 133,633,197원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 가액배상으로 피고는 원고에게 133,633,197원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이성율

별지