

서울동부지방법원 2024. 12. 17 선고 2023나31855 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울동부지방법원 2024. 12. 17 선고 2023나31855 판결

서울동부지방법원 2023. 8. 23 선고 2022가단117058 판결

전문

원고, 피항소인기술보증기금

소송대리인 법무법인 로텍

담당변호사 김윤석, 변상걸

피고, 항소인1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 박영수

피고들 소송복대리인 변호사 김한성

변론 종결2024. 10. 29.

판결 선고2024. 12. 17.

제1심판결서울동부지방법원 2023. 8. 23. 선고 2022가단117058 판결

주문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 A과 C 사이에 체결된 2020. 12. 7.자 근저당권설정계약과 피고 B과 C 사이에 체결된 2020. 12. 7.자 매매예약을 모두 취소한다. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 C에게, 피고 A은 수원지방법원 성남지원 분당등기소 2020. 12. 7. 접수 제60999호로 마친 각 근저당권설정등기의, 피고 B은 같은 등기소 2020. 12. 7. 접수 제61000호로 마친 각 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 각 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고들의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 아니하고, 제1심에 제출된 증거들에다가 이 법원에 제출된 증거들을 보태어 보더라도 제1심법원의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다.

이에 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 이외에는

제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 제3쪽 제1행의 "이에 따라"를 "이를 위하여"로, 제3쪽 제1행의 "31."을 "30."로, 제3쪽 제18행의 "및"을 "92,349,979원 및 그중"으로, 제3쪽 제19행의 "지연손해금"을 지급하라는"을 "지연손해금을 지급하라"라는"으로, 제4쪽 제2행의 "H호"를 "W호"로, 제4쪽 제4행의 "B"을 "피고 B"으로, 제4쪽 제8행의 "A"을 "피고 A"으로, 제4쪽 제10행의 "11호증"을 "11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)"로 각 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결문 제5쪽 제9행의 "보증약정"을 "이 사건 연장 약정"으로, 제5쪽 제12행의

"사해취소"를 "사해행위취소"로, 제6쪽 제5행의 "원고"를 "피고들"로, 제6쪽 제6행의 "피고"를 "피고들"로, 제7쪽 제2행의 "피고"를 "C"으로 각 고쳐 쓰고, 제7쪽 제2행의 "C의"를 삭제한다.

○ 제1심판결문 제8쪽 제10행의 "이 법원"을 "제1심법원"으로 고쳐 쓰고, 제9쪽 표의 "피고 B에 대한 채무: 70,000,000원"을 삭제하며, "합계액: 730,477,979원"을 "합계액: 660,477,979원"으로, 제9쪽 표 아래 제3행의 "추정된다"를 "추정되고, 달리 반증이 없다"로 각 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결문 제9쪽 표 아래 제5행의 "주식회사 S"를 "주식회사 S(이하 'S'라 한다)"로, 제10쪽 제2행부터 제10쪽 제5행까지를 아래와 같이 각 고쳐 쓴다.

『살피건대, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① S 주식은 C(S의 사내이사)이 15%, X이 20%, Y가 14%, Z(S의 사내이사)이 11% 등을 보유하고 있다가 C이 그 보유주식 중 5%를 X에게, 나머지 10%를 Z에게 각 양도하였고, 이에 따라 2020. 12. 23. 기준으로 X이 25%, Z이 21%, Y가 14% 등을 보유하게 되었던 점, ② 이 2020. 12. 23. 그가 보유하고 있던 S 주식 중 5%를 X에게 양도대금 1억 2,900만 원(주당 43,000원)에 양도하고, 나머지 10%를 Z에게 양도대금 2억 5,800만 원(주당 43,000원)에 양도한다는 내용의 2020. 12. 23.자 주식 양도양수 계약서가 C과 X, Z 사이에 각 작성되어 있기는 하나, 이에 따른 각 양도대금이 실제로 지급되었다고 보기는 어려우므로1), 이를 S 주식의 실거래가로 인정할 수는 없는 점, ③ 한편 D 주식은 C(D의 대표이사)이 40%, X(D의 감사)이 30%, Y(D의 사내이사)가 30%를 보유하고 있는 점, ④ C이 보유한 S 주식 15%, D 주식 40%는 비상장주식이자 경영권 없는 소수지분이므로, 이를 환가하여 용이하게 변제받을 수 있다고 보기는 어렵고, 위 각 회사의 주주 및 임원 구성에 비추어 그 경영에 참여할 수 있다고 보기도 어려운 점 등에 비추어 보면, C의 S 및 D 주식은 일반채권자들의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산이라고 보는 것이 타당하므로, 이를 적극재산에 포함된다고 볼 수 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.』

○ 제1심판결문 제10쪽 제11행의 "T"을 "AA"으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결문 제11쪽 제12행의 다음에 아래와 같이 추가한다.

『5) 피고들은, C이 성남시 분당구 F(이하 'F건물'라 한다) 1층에 관하여 임대차계약(을 제16호증)을

체결한 다음 위 임대인 지위를 S에 양도하였으므로 C이 S로부터 지급받을 차임 관련 정산금 채권
합계 270,000,000원이 있고, 또한 D가 F건물 지하 1~2층 등에 관하여 각 임대차계약(을 제17 내지
23호증)을 체결하였는데, 이와 관련하여 C이 D로부터 지급받을 차임 관련 정산금 채권 합계
317,951,117원이 있으므로, 이를 C의 적극재산에 포함시켜야 한다고 주장한다. 그러나 위와 같은
사정들만으로는 C이 S 또는 D에 대하여 피고들 주장의 위 각 정산금채권을 가지고 있다고
인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

6) 피고들은, C이 O으로부터 지급받을 차임 채권 합계 15,000,000원이 있다고 주장한다. 살피건대,
을 제24호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 2020. 1. 9.경 O에게 이 사건 각 부동산
중 W호를 차임 월 2,500,000원, 보증금 15,000,000원에 임대하는 내용의 임대차계약을 체결한
사실은 인정되나, C이 그 당시 O으로부터 피고들 주장의 차임을 이미 지급받아 소비하였는지 여부를
전혀 알 수 없으므로, 위와 같은 사정들만으로는 C이 O에 대한 차임 채권 합계 15,000,000원을
가지고 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장도
이유 없다.』

○ 제1심판결문 제11쪽 제13행의 "5)"를 "7)"로 고쳐 쓰고, 제12쪽 제7행부터 제12쪽
제15행까지를 삭제한다.

2. 추가판단

가. 사해행위취소 및 원상회복의 범위에 관한 주장

피고들은, 이 사건 각 부동산에 관하여 2015. 4. 28. 이미 채권최고액 240,000,000원(실제 채무액
271,000,000원)으로 하는 선순위 근저당권설정등기가 중소기업은행 앞으로 마쳐져 있어 이 부분은
사해행위의 대상이 되지 않음에도 이를 고려하지 않고 이 사건 매매예약 및 이 사건
근저당권설정계약의 전부 취소 및 원물반환을 명하는 것은 부당하다고 주장한다.

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여
사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이
원칙이지만, 그 반환이 불가능하거나 곤란한 사정이 있는 때에는 그 가액을 반환하여야 한다.

사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지

않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 않던 부분의 가액을 뺀 나머지 금액 한도에서 가액반환을 명할 수 있다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시의 이 사건 각 부동산의 가액이 합계 281,000,000원이고, C의 일반채권자들을 위한 공동담보에서 제외되는 금액이 240,000,000원(위 선순위 근저당권의 채권최고액의 범위 내에서 실제 채무액)이므로, 이 사건 매매예약 및 이 사건 근저당권설정계약은 C의 일반채권자들에 대하여 여전히 사해행위가 된다. 또한 사해행위취소로 인한 원상회복은 원물반환의 방법에 의하는 것이 원칙이고, 위 선순위 근저당권은 말소되지 않고 남아있으므로 사해행위 전부를 취소하고 그 원물반환을 하는 것이 불가능하다거나 곤란한 사정이 있다고 볼 수도 없다. 따라서 이와 전제를 달리하는 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 기술보증기금법에 관한 주장

기술보증기금법 제37조 제3항에서 원고는 원고가 보증채무를 이행한 해당 기업에 대한 구상권 행사를 유예할 수 있다고 정하고, 제37조의3 제2항에서 원고는 연대보증채무자의 재기 지원을 위하여 필요한 경우에는 연대보증채무를 감경 또는 면제할 수 있다고 정하고 있으나, 피고들이 주장하는 사정만으로 원고가 D에 대한 구상권 행사를 유예하거나 C에 대한 보증채무를 감경 또는 면제하여야 한다고 볼 수 없다. 따라서 피고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 신의칙에 관한 주장

C의 채무초과 상태가 심화된 것이 원고의 이 사건 연장 약정으로 인한 것이라고 볼 수 없으므로, 이와 전제를 달리하는 피고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고들의 항소는 모두 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사민소영

판사전승환

판사김경애

별지

1) 피고들은 2024. 11. 21.자 참고서면에서 'X은 양도대금 1억 2,900만 원 중 88,984,440원을 2020. 12. 2. C에게 지급하였고, 나머지 금액은 C의 X에 대한 기존 채무와 상계하였으며, Z은 양도대금 2억 5,800만 원 전액을 C의 Z에 대한 기존 채무와 상계하였다고 주장한다. 그러나 피고들이 당심 변론종결 후에 이르러 위와 같은 주장을 추가하게 된 경위, 주식 양도양수 계약서의 작성일자, 위 88,984,440원의 지급일자 및 C과 X, Z의 관계 등에 비추어 피고들의 주장을 그대로 믿기 어렵다.