

서울서부지방법원 2024. 12. 12 선고 2023가합31969 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 명천 담당변호사 최종원

피고1. B 주식회사

2. 주식회사 C

3. 주식회사 D

피고들 소송대리인

법무법인(유한) 바른 담당변호사 손홍수, 유정민, 신은령

피고들보조참가인E

변론 종결2024. 10. 31.

판결 선고2024. 12. 12.

주 문

- 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용 중 원고와 피고들 사이에 생긴 부분은 원고가, 보조참가로 인한 부분은 피고들보조참가인이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

- 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고들보조참가인(이하 '참가인'이라 한다)과

가. 피고 B 주식회사 사이에 2021. 6. 15. 체결된 매매계약, 2022. 1. 18. 체결된 변경약정,
나. 피고들 사이에 2022. 5. 30. 체결된 매매계약을
2,877,348,508원의 한도에서 각 취소한다.

2. 피고들은 공동하여 원고에게 1) 2,877,348,508원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다
값는 날까지 연 5% 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 참가인에 대한 채권

1) 각 양수금 청구 사건 판결의 확정 가) 한국자산관리공사는 주식회사 F(이하 'F'이라 한다) 및 구
G은행(현 H은행, 이하 'H은행'이라 한다)의 채권양수인으로서 주식회사 I(이하 'I'라 한다)와 I의
대표이사이자 연대보증인인 참가인을 상대로 양수금 청구의 소를 제기하였다(서울중앙지방법원
2009가합140138). 위 법원은 2010. 6. 24. "참가인과 I는 연대하여 한국자산관리공사에게 F
대출원리금 592,698,215원 및 그 중 대출원금 214,538,600원에 대한 지연손해금을 지급하고,
한국자산관리공사의 나머지 청구(H은행 대출금에 관한 청구)를 기각한다."라는 판결을
선고하였는데, 위 판결 중 한국자산관리공사가 승소한 부분은 2010. 7.경 그대로 확정되었다(이하
'제1판결'이라 하고, 제1판결에 따른 채권을 '제1채권'이라 한다).

나) 한국자산관리공사는 제1판결에서 기각된 H은행 대출금에 관한 부분에 대하여 항소를
제기하였다(서울고등법원 2010나73248). 위 법원은 2011. 1. 13. "참가인과 I는 연대하여
한국자산관리공사에게 H은행으로부터의 대출로 인한 2002. 9. 1.까지의 지연손해금
207,264,115원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라."라는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2011.
2. 8. 그대로 확정되었다(이하 '제2판결'이라 하고, 제2판결에 따른 채권을 '제2채권'이라 한다).

다) 한국자산관리공사는 구 J은행(현 K은행, 이하 'K은행'이라 한다)의 채권양수인으로서 I와

참가인을 상대로 양수금 청구의 소를 제기하였다(서울중앙지방법원 2011가합120885). 위 법원은 2012. 4. 10. "I는 한국자산관리공사에게 K은행 대출원리금 759,759,785원 및 그 중 대출원금 127,853,109원(= 1996. 5. 22.자 대출의 원금 잔액 5,000,000원 + 1996. 11. 15.자 대출의 원금 잔액 47,852,802원 + 1997. 6. 17.자 대출의 원금 잔액 75,000,307원)에 대한 지연손해금을 지급하고, 참가인은 I와 연대하여 한국자산관리공사에게 위 돈 중 603,783,836원 및 1996. 5. 22.자 대출의 원금 잔액 5,000,000원에 대한 지연손해금 등을 지급하라."라는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2013. 2. 14. 그대로 확정되었다(이하 '제3판결'이라 하고, 제3판결에 따른 채권을 '제3채권'이라 한다).

라) L 유한회사(이하 'L'라 한다)는 구 M은행(현 N은행, 이하 'N은행'이라 한다)의 채권을 ○ 등을 거쳐 양수한 회사로서 I와 참가인을 상대로 양수금 청구의 소를 제기하였다(서울중앙지방법원 2007가단67799). 위 법원은 2008. 2. 19. "I에 대한 소를 각하하고, 참가인이 L에게 N은행 대출원리금 1,902,658,871원을 지급하고 445,200,000원의 범위 내에서 404,306,104원 및 그 중 대출원금 67,525,553원에 대한 지연손해금을 지급하라."라는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2009. 6. 30. 그대로 확정되었다(이하 '제4판결'이라 하고, 제4판결에 따른 채권을 '제4채권'이라 한다).

2) 채권의 양도 및 통지 가) L는 2011. 2. 25. 한국자산관리공사에게 제4채권을 양도하고, 2011. 5. 25.경 참가인에게 채권양도 사실을 통지하는 통지서를 내용증명 우편물로 발송하였다.

나) 한국자산관리공사는 2012. 8. 28. 원고와 사이에 채권양수도계약을 체결하고 원고에게 3만여 개의 채권을 양도하였는데, 채권양수도계약에 첨부된 양도채권명세서에는 H은행, L, F, K은행의 I에 대한 채권이 각 기재되어 있었다(이하 위 채권양수도 중 제1 내지 4채권과 관련된 부분을 '이 사건 채권양도'라 한다).

다) 원고는 2012. 9. 28. 채권양수인 겸 채권양도통지 대리인으로서 참가인에게 이 사건 채권양도사실을 통지하는 각 채권양도통지서를 내용증명 우편물로 발송하였고, 2014. 3. 3.

서울중앙지방법원에서 제1, 3채권에 관한 각 판결에 대한 각 승계집행문을, 2015. 5. 7.

서울중앙지방법원에서 제4판결에 관한 승계집행문을, 2018. 11. 29. 서울고등법원에서 제2판결에

관한 승계집행문을 각 부여받았다.

3) 채권액의 확정 참가인은 이 사건 채권양도의 양수인인 원고를 상대로 제1 내지 4판결에 기초한 강제집행의 불허를 구하는 청구이의의 소를 제기하였다(서울중앙지방법원 2021가합514878).

제1심 법원은 2021. 12. 24. "제4판결에 기초한 강제집행을 불허한다."라는 판결을 선고하며 나머지 청구를 기각하였으나, 쌍방이 항소하였다(서울고등법원 2022나2004333). 항소심 법원은 2022. 6. 30. 아래 표와 같이 원고의 참가인에 대한 채권액을 정하며 이를 초과하는 부분에 한하여 강제집행을 불허하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 상고심 법원의 심리불속행 기각 판결로 2022. 11. 4.경 확정되었다(대법원 2022다256617).

제1판결	1,175,902,983원 및 그중 214,538,600원에 대하여 2021. 5. 28.부터 다 갚는 날까지 연 19%의 비율로 계산한 돈
제2판결	579,419,936원 및 그중 207,264,115원에 대하여 2021. 5. 28.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈
제3판결	1,540,536,761원 및 그중 590,000,000원에 대하여 2021. 5. 28.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈
제4판결	1,990,301,855원

나. 참가인 등의 부동산 취득 경과

1) 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 1982. 12. 7. 그중 ① 참가인, P이 각 6/30 지분, ② Q, R, S, T가 각 4/30 지분, ③ U, V이 각 1/30 지분에 관하여 각 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마친 부동산이었다.

2) 이후 이 사건 부동산 중 ① 2020. 6. 18. V 소유 1/30 지분에 관하여, ② 2020. 12. 1. P, S, T 소유 지분 합계 70/150 지분에 관하여 각 1985. 6. 11. 공동상속재산협의분할약정을 원인으로 참가인 앞으로 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 또한 참가인은 이 사건 부동산 중 ① 2021. 6. 21. R 소유 4/30 지분 및 U 소유 1/30 지분에 관하여 1985. 6. 11. 공동상속재산협의분할약정을 원인으로, ② 2022. 5. 30. Q 소유 4/30 지분에 관하여 매매예약완결을 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳤다. 이로써 참가인은 이 사건 부동산

전부에 관한 소유권을 취득하였다.

다. 이 사건 부동산에 관한 매매계약 등의 체결

1) 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 하고, 각 피고 명칭 기재 시 '주식회사'는 생략한다)는 2021.

6. 15. 참가인으로부터 이 사건 부동산을 대금 19,430,000,000원에 매수하는 매매계약을

체결하였고(이하 '최초 매매계약'이라 한다), 2022. 1. 18. 참가인과 최초 매매계약의 내용을 일부

변경하는 변경약정을 체결하였다(이하 '변경약정'이라 한다).

2) 피고들은 2022. 5. 30. 참가인과 변경약정을 포함한 최초 매매계약의 매수인을 피고들로

변경하고 특별조건 내용 등을 일부 변경하는 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

라. 피고들의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 경로

1) 피고 B은 최초 매매계약 이후인 2021. 6. 21. 이 사건 부동산 중 당시 참가인 소유 지분 전부에 관하여 최초 매매계약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

2) 이어 2022. 5. 30. 피고 B은 이 사건 부동산 중 참가인이 같은 날 Q로부터 이전받은 4/30 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳤고, 다음날인 2022. 5. 31.

피고 C는 이 사건 부동산 중 43.7/100 지분, 피고 B은 이 사건 부동산 중 32/100 지분, 피고 D은 이 사건 부동산 중 24.3/100 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 각 소유권이전등기를

마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면 원고는 참가인에 대하여 제1 내지 4판결에 기한 제1 내지 4채권을 보유하고

있었음이 인정되고, 위 각 채권은 이 사건 부동산과 관련된 참가인과 피고들 사이의 일련의 매매계약

체결 이전에 이미 성립한 것이었으므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 해당 여부

1) 관련 법리 가) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다28045 판결 등 참조).

나) 채무자의 법률행위 등이 사해행위임을 주장하고 그 취소를 구하는 채권자는 그 피보전채권과 채무자의 법률행위 등의 존재 사실은 물론, 채무자가 법률행위 등으로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실, 채무자의 사해의 의사 등 사해행위 성립의 요건사실을 구체적으로 주장·입증하여야 한다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 가) 앞서 든 증거 일부 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 양수채권 및 이에 대해 부여받은 승계집행문을 집행권원으로 하여 이 사건 부동산 중 참가인 소유 지분 중 일부에 대하여 강제경매신청을 하였고 이에 따라 2020. 12. 16. 강제경매절차가 개시된 점(서울서부지방법원 W, 이에 의하여 개시된 경매를 이하 '이 사건 강제경매'라 한다), 원고는 이 사건 강제경매 개시결정이 있는 다음 피고 B와 최초 매매계약을 체결하였고 이후 이에 대한 변경약정과 피고들을 매수인으로 하는 이 사건 매매계약까지 체결한 점을 인정할 수 있다.

나) 그러나 기초사실과 앞서 든 증거, 갑 제10, 12, 14, 16, 18, 22호증, 을 제3 내지 11, 23 내지 29, 39호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산에 관한 최초 매매계약, 이에 대한 변경약정 및 이 사건 매매계약의 체결이 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들이지 아니한다.

① 채무자인 참가인이 소유하고 있던 이 사건 부동산에 관한 강제경매 절차가 진행 중인 상태에서 이

사건 부동산을 매매목적물로 한 최초 매매계약, 이에 대한 변경약정 및 이 사건 매매계약이 체결되었다는 사정만으로는 당시 참가인이 채무 초과 상태에 있었다고 단정할 수 없다. 참가인은 위 각 계약을 맺을 시점에 이 사건 부동산 외에 서울 용산구 X, Y 토지의 일부 지분 등도 소유하고 있었으므로 이 사건 부동산이 참가인의 유일한 재산도 아니었던 것으로 보인다. 그렇다면 이 사건 부동산과 관련한 각 계약 체결 시점에 참가인이 보유하고 있던 적극재산과 소극재산의 종류 및 액수에 대한 구체적인 입증이 없는 상황에서 이 사건 부동산에 관한 강제경매 절차가 개시되었다는 사정만으로 채무자의 무자력이 입증되었다고 보기는 부족하다.

② 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하는 경우에도 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다40063 판결). 이 사건에서 최초 매매계약 및 이 사건 매매계약이 정한 이 사건 부동산의 매매대금은 19,430,000,000원인데 이 가격이 부당한 염가에 해당한다고 볼 근거가 없고 피고들이 참가인과 이해관계를 같이 한다거나 그 강제집행 면탈을 도울 만한 특수관계에 있다고 볼 만한 사정도 찾을 수 없는 이상, 이를 사해행위에 해당한다고 판단하기는 부족하다.

③ 최초 매매계약과 이에 대한 변경약정의 매수인인 피고 B과 이 사건 매매계약의 매수인인 피고들은 아래와 같이 참가인에게 매매대금을 지급하거나 변제공탁을 통해 이 사건 부동산에 관한 강제경매 절차를 종료시켰고, 대위변제의 방법으로 참가인 등의 세금 체납에 의해 사건 부동산에 설정된 압류 및 근저당권설정등기 등을 말소시켰다. 이처럼 피고들이 이 사건 부동산의 매수인으로서 참가인이나 참가인의 채권자인 원고에게 대금 지급 의무를 정당하게 이행하였다면, 관련 매매계약 등이 채무자인 참가인의 책임재산을 감소시켰다거나 공동담보의 부족사태를 유발 또는 심화시키는 사행행위의 성격을 가진 거래였다고 보기 어렵다.

㉠ 피고 B은 2021. 6. 21. 이 사건 부동산 중 참가인 소유 지분 전부에 관하여 2021. 6. 15.

매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마치고, 참가인에게 2021. 12. 6. 1차 중도금 중

200,000,000원을 지급하였다. 이에 더하여 피고들이 2022. 5. 30. 참가인과 변경약정을 포함한 최초 매매계약의 매수인을 피고들로 변경하고 특별조건 내용 등을 일부 변경하는 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하면서, 특별조건 3.가.(2)항에서 계약금 2,600,000,000원 중 2,400,000,000원은 매수인 피고 B이 2021. 6. 15. 관련 강제집행정지 결정에 관한 공탁금(서울중앙지방법원 2021년 금 제13287호)으로 직접 공탁한 것으로 정리함에 따라, 피고들은 이 사건 매매계약의 계약금을 완납하였다. 그 외에도 피고들은 참가인에게 2021. 12. 6., 2022. 1. 18. 및 2022. 7. 20.에 걸쳐 1차 중도금 4,500,000,000원, 2022. 5. 30. 2차 중도금 4,500,000,000원, 2022. 7. 14. 잔금 중 1,000,000,000원을 각 지급하였다.

㉠ 제4판결을 집행권원으로 2018. 10. 1. 이 사건 부동산 중 참가인 소유 6/30 지분에 관하여 강제경매절차가 개시되었다(서울서부지방법원 Z). 피고들은 2022. 10. 31. 원고를 피공탁자로 하여 위 판결 채무 원금 및 경매절차비용 합계 2,003,860,155원을 변제공탁하였다가(서울중앙지방법원 2022년 금 제20940호) 위 공탁금을 회수하였고, 2023. 6. 27. 다시 원고를 피공탁자로 하여 위 판결 채무 원금 및 경매절차비용 합계 2,009,498,455원을 변제공탁하자(서울중앙지방법원 2023년 금 제15668호), 원고가 2023. 8. 24. 위 공탁금을 이의유보 없이 출급함에 따라 2023. 8. 25. 위 경매신청을 취하하여 2023. 9. 18. 경매개시결정 등기가 말소되었다.

㉡ 제1, 2판결을 집행권원으로 2020. 12. 16. 이 사건 부동산 중 참가인 소유 70/150 지분에 관하여 이 사건 강제경매절차가 개시되었다. 피고들은 2022. 11. 14. 원고를 피공탁자로 하여 제2판결 채무 원리금 및 경매절차비용 합계 648,960,623원을 변제공탁하였다가(서울중앙지방법원 2022년 금 제21982호) 위 공탁금을 회수하였고, 2023. 7. 14. 다시 원고를 피공탁자로 하여 제2판결 채무 원리금 및 경매절차비용 합계 677,943,688원을 변제공탁하자(서울중앙지방법원 2023년 금 제17326호), 원고가 2023. 8. 24. 위 공탁금을 이의유보 없이 출급함에 따라 2023. 8. 25. 위 경매신청을 취하하여 2023. 9. 1. 경매개시결정 등기가 말소되었다.

㉢ 최초 매매계약이 체결되기 전 이 사건 부동산 중 참가인, R, U 소유 각 지분에 관하여 세금 체납에 따른 각 압류등기 및 근저당권설정등기(이전등기)가 마쳐져 있었는데, 피고 B은 2022. 12. 8. 및 2022. 12. 20. 그 체납세액 및 근저당권 피담보채무 합계 1,969,464,350원을 대위변제하고, 각

압류등기 및 근저당권설정등기를 말소하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사구광현

판사최오미

판사이승은

별지

1) 원고의 2024. 10. 30.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 의하면 이 부분 청구취지가 '피고는 원고에게'라고 기재되어 있으나, 청구원인의 내용을 고려하여 '피고들은 공동하여 원고에게'로 선행한다.