

서울중앙지방법원 2024. 10. 23 선고 2023가단5222706 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 에스엠파트너스
담당변호사 조세형

피 고 주식회사 B
소송대리인 법무법인 지온
담당변호사 안민, 한웅현
변 론 종 결 2024. 9. 4.
판 결 선 고 2024. 10. 23.

주 문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 11. 9. 체결된 매매계약을 396,033,546원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 396,033,546원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 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. 원고는 보증보험 등의 손해보험업을 영위하는 회사로, 주식회사 C(이하 주식회사 명칭에서 ‘주식회사’ 기재는 생략한다)과 사이에 C의 채무를 보증하기 위한 지급보증보험계약을 체결하였다.

나. 원고는 위 지급보증보험계약에 따라 ① 2021. 12. 29. D에 보험금 280,142,951원, ② 2021. 11. 17. E에 보험금 30,000,000원, ③ 2022. 3. 18. F에 보험금 48,444,550원을 각 지급하였다.

다. 원고는 C을 상대로 위 보험금의 지급으로 발생한 구상금을 청구하는 각 소를 제기하였는데, ① D에 지급한 보험금과 관련하여 서울중앙지방법원은 2022. 8. 10. 원고 전부승소 판결을 선고하여 위 판결이 2022. 9. 1. 확정되었고(2022가단11843), ② E에 지급한 보험금과 관련하여 수원지방법원은 2022. 3. 10. 원고 전부승소의 이행권고결정을 발하여 위 결정이 2022. 4. 19. 확정되었으며(2022가소1916), ③ F에 지급한 보험금과 관련하여 서울중앙지방법원은 2022. 9. 27. 원고 전부승소의 판결을 선고하였고, 위 판결은 2022. 10. 15. 확정되었다(2022가단15333).

라. 원고의 C에 대한 구상금 채권은 2023. 6. 14. 기준 396,033,546원(= 308,641,990원 + 34,735,816원 + 52,655,740원)이다.

마. 한편, C은 2022. 11. 10. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 각 2022. 11. 9. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 피고는 2022. 11. 10. G조합 앞으로 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 날 근저당권설정계약을 원인으로 한 채권최고액 864,000,000원의 근저당권을 설정하여 주었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권의 발생

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 구상금 채권(이하 ‘이 사건 구상금채권’이라 한다)은 이 사건 매매계약 체결일인 2022. 11. 9. 이전에 발생하였으므로, 이 사건 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. C의 무자력

주식회사 H에 대한 감정축탁결과, 한국자산관리공사에 대한 사실조회회신결과, I중양회유통전산센터에 대한 금융거래정보회신결과를 종합할 때, 위 2022. 11. 9. 무렵 C의 적극재산 및 소극재산 내역은 아래와 같은바, C은 채무초과상태에 있었음이 인정된다.

구분	종류	내용	가액(단위: 원)	증거
적극재산	건물	이 사건 각 부동산 중 J동	367,500,000	감정축탁결과
	건물	이 사건 각 부동산 중 K동	69,069,000	
	토지	충북 음성군 L	366,125,000	사실조회회신결과
	토지	충북 음성군 M		
	예금채권	N조합	261,800	금융거래정보회신결과
적극재산 합계			802,955,800	
소극재산	충북 음성군 L, M 피담보채무액			사실조회회신결과
	국민건강보험공단 음성지사		30,044,320	
	음성군청		4,629,080	

음성군청	4,629,080	
충주세무서	22,783,110	
원고	49,569,546	
O	123,671,780	
G조합	436,835,140	
원고	292,917,457	
소극재산 합계		965,079,513

다. 사해행위 및 사해의사

(1) 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌다는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되는 것인데(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 참조), C이 이 사건 각 부동산을 매각한 대금을 다른 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하였다고 볼 근거를 찾기 어려우므로, 이 사건 매매계약은 C의 공동담보를 더욱 부족하게 한 것으로서 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

(2) 이에 대하여 피고는, 2022. 5. 20. C과 사이에 이 사건 각 부동산 신축에 관한 도급계약을 체결하고 C에게 그 도급비용을 모두 지급하였으므로, 이 사건 각 부동산에 관한 소유권은 도급인인 피고에게 원시적으로 귀속되었거나, 혹은 그 소유권이 위 도급계약에 따라 피고에게 이전된 것이므로, C과 피고가 형식적으로 매매계약을 체결하였다고 하여 이를 사해행위로 볼 것은 아니라는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 든 증거, 을제2, 3호증의 각 기재, 증인 P의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고와 C이 작성한 계약서를 보더라도 이 사건 각 부동산과 관련하여 대부분 건물 외의 나머지 부대시설에 대한 마감공사에 대한 내용만 기재되어 있을 뿐인 점, ② 피고는 도급비용으로 C에게 441,508,500원을 지급하였다는 취지로 주장하는데, 이 사건 각 부동산은 피고와 C 사이의 계약 체결 당시 이미 기둥과 지붕, 주벽, 천정이 완성되어 독립된 부동산으로서 건물의 형태를 갖추었는바, 이 후 건물 신축을 위하여 위와 같이 4억 원을 상회하는 비용이 지급될 합리적 이유가 없어 보이는 점(2022. 4. 15. 기준 작성된 감정서를 보면, 이 사건 각 부동산은 이미 모두 완공되어 내부 시설만 갖추면 곧 입주가 가능한 상태였던 것으로 보이는바, 오히려 위 돈은 완성된 건물의 매매대금으로 지급된 것으로 보일 뿐, 위 전부가 애초의 도급비용으로 지급되었다고 보기는 어렵다), ③ C은 안전망 제조업 등을 주목적으로 하는 회사인 점, ④ 증인 P이 운영하는 건설회사인 Q 등이 이 사건 각 부동산의 신축 공사를 시행한 것으로 보이며, 위 회사가 C의 하도급업체로 보이지는 않는 점 등을 종합하여 볼 때, C과 피고 사이에 이 사건 각 부동산 신축에 관한 도급계약이 체결되었다고 볼 수는 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.1)

(3) 채무초과 상태에서 자기 소유의 부동산을 매각한 C로서는 이 사건 매매계약으로 인하여 원고를

비롯한 일반 채권자들을 위한 책임재산이 감소하게 된다는 것을 알았다고 봄이 타당하므로, C의 사해의사도 인정된다.

3. 피고의 선의 항변에 관한 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자인 피고로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 그런데 위 인정사실, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산이 소재한 토지에 C의 채무를 원인으로 한 다수의 압류 및 가압류 등이 마쳐져 있었던 점, ② 피고는 증인 P로부터 이 사건 매매계약 전 공매절차를 통하여 위 토지를 매수하라는 권유를 받은 것으로 보이는 점, ③ 결국 위 토지에 관하여 공매절차가 개시되었고, 피고는 이 사건 매매계약 다음날인 2022. 11. 10. 위 토지를 공매로 매수하여 소유권이전등기까지 마친 점 등을 종합하여 볼 때, 피고는 이 사건 매매계약 당시 C의 경제적 상황 및 C에 다수의 채권자가 존재하는 사실을 인식하였던 것으로 보이고, 달리 피고가 선의의 수익자임을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 가액배상

가. 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있고, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 할 것이며, 그 가액에서 제3자가 취득한 저당권의 피담보채권액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조).

나. 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 이후 이 사건 각 부동산에 관하여 제3자인 G조합가 저당권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같고, 2022. 11. 9. 무렵 이 사건 각 부동산의 가액은 436,569,000원이고 변론종결일 무렵의 시가도 위 금액과 유사한 수준일 것으로 보이는바, 이 사건 각 부동산 가액이 원고가 구하는 이 사건 피보전채권액 396,033,546원을 상회함은 계산상 명백하므로, 이 사건 매매계약은 원고의 위 채권액의 한도 내에서 취소되어야 하고,

그 한도 내에서 가액배상이 이루어져야 한다.

다. 따라서 이 사건 매매계약은 396,033,546원 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 396,033,546원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 우관제

별지

1) 피고는 양보하더라도 이 사건 각 부동산의 원시취득자는 원고가 아닌 신축공사를 실제 시행한 P이라는 취지의 주장도 하나, P의 증언만으로는 이를 인정하기 부족하다.