

춘천지방법원 원주지원 2024. 12. 18 선고 2024가단57394 판결 [사해행위취소]

전 문

원고중소벤처기업진흥공단

피고A

소송대리인 법무법인 위

담당변호사 이재구, 이정수, 조은성

변론 종결2024. 11. 6.

판결 선고2024. 12. 18.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 2. 23. 체결된 매매계약을 50,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 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. 주식회사 B(변경 후 상호 주식회사 C)는 2023. 2. 23. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여 매매대금을 1억 500만 원으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')을 체결하였다. 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산에 설정된 근저당권설정등기(2023. 3. 24. 접수, 채권자 주식회사 D, 채무자 B, 채권최고액 6,000만 원)의 피담보채무 5,000만 원과, 이 사건 부동산에 거주하고 있는 임차인의 임차보증금 반환채무 500만 원, 합계 5,500만 원의 채무(이하 '기존 담보채무'라 함)를 피고가 인수하고, 나머지 잔금 5,000만 원은 2023. 2. 24.에 지급하는 것으로 정하고 있다. 피고는 이 사건 매매계약에 따라 2023. 2. 24. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 주식회사 B(이하 'B')에 2018. 6. 1. 1억 5,000만 원을 대여하고, 2022. 3. 11. 3억 원을 대여(이하 위 각 대출을 통칭하여 '이 사건 대출')하였다. 이 사건 대출채무액은 이 사건 매매계약 체결일인 2023. 2. 23.을 기준으로 358,240,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 B에 대해 이 사건 대출채권을 가지고 있다. 그런데 B는 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에서 일반채권자 중 1명인 피고에게 이 사건 부동산을 양도하였다. 이는 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다. 그리고 이 사건 부동산에는 이 사건 매매계약 체결 이전에 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다가 말소되었으므로, 이 사건 부동산 가액 1억 500만 원에서 기존 담보채무 5,500만 원을 뺀 나머지 5,000만 원을 대하여 가액배상을 구한다.

3. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 주장의 요지

원고는 2023. 7. 5. B가 소유하고 있던 원주시 E, F 토지에 부동산가압류신청을 하였으므로, 그즈음에는 이 사건 매매계약 체결사실을 알았다고 보아야 한다. 따라서 2024. 7. 26.에야 제기된 이

사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다.

나. 판단

원고가 2023. 7. 5.경 B 소유의 원주시 E, F 토지에 부동산가압류를 신청한 사실은 원고도 인정하고 있다. 그러나 위 사실만으로는 그즈음 원고가 이 사건 부동산의 존재 및 이 사건 매매계약 체결사실을 알았다고 보기 어렵고, 달리 제척기간이 도과하였음을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 본안에 관한 판단

가. 사해행위 성립여부

1) 피보전권리 원고가 B에 대해 가지는 이 사건 대출채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 이미 발생한 채권으로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 이 사건 매매계약의 사해성 가) 채무자의 채무초과상태 여부

(1) 앞서 든 증거, 갑 제6 내지 13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 이 사건 매매계약 체결 당시 B는 채무초과 상태였다는 사실을 인정할 수 있다.

① 이 사건 매매계약 체결 당시 B가 보유하고 있는 부동산과 그 시가

1	이 사건 부동산	105,000,000
2	원주시 E 임야 420m ²	232,680,000
3	원주시 F 임야 393m ²	217,722,000
합계	555,402,000	

② 이 사건 매매계약 체결 당시 B가 부담하였던 채무

1	원고	358,240,000
2	G조합	328,000,000
3	D	250,000,000
4	주식회사 H	165,000,000
5	중소기업은행	290,785,069
합계	1,392,025,069	

(2) 이에 대해 피고는 재무제표상 B의 2022년말 기준 자산이 약 23억 6,200만 원, 부채가 약 16억 원이므로 채무초과 상태로 볼 수 없다고 주장한다.

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는 것인바, 채무자가 재산처분행위를 할 당시 그의 적극재산 중 부동산과 채권이 있어 그 재산의 합계가 채권자의 채권액을 초과한다고 하더라도 그 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 이를 제외하여야 할 것이고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다32533 판결 등 참조). 또한, 회사의 채무초과 상태란 회사가 실제 부담하는 채무 총액과 실제 가치로 평가한 자산 총액을 기준으로 판단하여야 하고, 대차대조표 등 재무제표에 기재된 명목상 부채 및 자산 총액을 기준으로 판단할 것은 아니다(대법원 2012. 4. 12. 선고 2010다27847 판결 등 참조).

살피건대, B는 원고, 주식회사 H, 중소기업은행, 기술보증기금 등에 상당한 액수의 채무를 변제하지 못하였고, 그로 인해 그 소유의 원주시 E, F에 다수의 가압류기입등기가 마쳐진 점, B가 보유하였던 부동산을 제외하면 재무제표에 기재된 자산 대부분은 재고자산(약 12억 8,000만 원)이고, 이는 구체적 내역이나 가치를 알 수 없으므로 환가 가능한 재산으로 보기 어려운 점 등을 종합하면, 을 3, 4호증의 기재만으로는 앞서 인정한 채무초과 사실을 뒤집기에 부족하다.

나) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

살피건대, 피고는, 피고가 운영하는 주식회사 H가 B에 대하여 가지는 공사대금채권을 변제받기 위해 이 사건 부동산을 대물변제받았다고 주장한다. 그런데 채무초과 상태에서 B가 특정 채권자인

주식회사 H 또는 피고에 이 사건 부동산을 대물변제한 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 피고의 선의항변에 관한 판단 가) 주장의 요지

피고가 대표자로 있는 주식회사 H는 B로부터 '시설 공사' 중 철골공사를 수급하여 2022. 12.경 공사를 완성하였음에도 공사대금 1억 6,500만 원을 지급받지 못하였다. 이에 B는 이 사건 부동산을 피고에게 대물변제하여 위 공사대금 중 일부인 5,000만 원(시가 1억 500만 원에서 기존 담보채무 5,500만 원을 뺀 금액)을 변제하기로 하였고, 피고는 그에 따라 이 사건 부동산의 소유권을 취득하게 된 것이며 그 후 피고는 주식회사 H에 5,000만 원을 입금하였다. 결국 피고는 이 사건 매매계약이 다른 채권자들을 해하게 되리라는 점을 알지 못하였다.

나) 판단

살피건대, 피고가 대표자인 주식회사 H는 B로부터 공사대금을 제때 지급받지 못하였고(위 공사가 2022. 12.경 완성되었는데도 이 사건 매매계약 체결일까지 공사대금 1억 6,500만 원 전액을 지급받지 못하였다), 이에 따라 공사대금 중 일부에 대해 B로부터 이 사건 부동산을 대물로 변제받게 된 점, 한편 주식회사 H는 이 사건 매매계약 체결 후인 2023. 5. 24. B에 공사대금 1억 6,500만 원을 청구하는 내용의 지급명령을 신청하여 확정되었는데, 주식회사 H는 위 공사대금을 청구함에 있어 이 사건 부동산의 실가치를 5,000만 원으로 평가하여 대물변제받은 사실을 반영하지 아니하였으며, 이에 대해 B도 이의하지 아니한 점에 비추어 이 사건 매매계약이 대물변제의 일환으로 체결되었다는 피고의 주장도 믿기 어려운 점 등을 종합하면, 피고가 주장하는 사정만으로는 사해행위에 대해 선의를 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

1) 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조).

이 사건 부동산의 변론 종결시 가액이 1억 500만 원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 기존

담보채무가 5,500만 원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산 가액에서 기존 담보채무액을 뺀 나머지 5,000만 원의 한도 내에서 사해행위로 취소되어야 한다. 따라서 피고는 원고에게 가액배상으로 5,000만 원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 한편 피고는 기술보증기금이 이 사건 매매계약을 사해행위로 주장하면서 이 사건 부동산에 가압류기입등기를 마침에 따라 기술보증기금에 2,000만 원을 지급하였으므로 가액배상액에서 위 2,000만 원이 공제되어야 한다고 주장한다.

그러나 채권자취소권은 민법 제406조에 따라 그 취소 및 원상회복을 법원에 청구함으로써 행사할 수 있고 판결의 확정에 따라 비로소 효력이 인정되는 형성권인데, 이 사건의 경우 기술보증기금은 사해행위취소에 따른 가액배상청구권을 피보전권리로 하여 이 사건 부동산에 관하여 가압류결정을 받았고, 이에 피고가 사실상 사해행위취소에 따른 가액배상의 의미로 기술보증기금에 B의 채무 2,000만 원을 지급하였다는 것에 불과하다. 기술보증기금이 피고에 대하여 사해행위취소 및 가액배상청구 소송을 제기하여 그 판결이 확정된 바 없는 이상 기술보증기금이 피고로부터 2,000만 원을 지급받았다고 하더라도 이를 '기술보증기금이 사해행위취소권을 행사하여 가액배상을 완료한 것'[이 경우 다른 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구는 중첩되는 범위에서 권리보호의 이익이 없게 된다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51457 판결 참조)]과 동일하게 평가할 수는 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김현준

별지