

부산지방법원 2023. 5. 3 선고 2022나48769 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인(탈퇴) A 유한회사

소송대리인 변호사 김수권

원고승계참가인 신용보증기금

소송대리인 변호사 김수권

소송복대리인 변호사 최범준

피고, 항소인 1. 주식회사 I(변경 전 상호 주식회사 B)

소송대리인 변호사 백중현

2. C 주식회사

소송대리인 변호사 서경진

변 론 종 결 2023. 4. 12.

판 결 선 고 2023. 5. 3.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2022. 4. 12. 선고 2020가단213885 판결

주 문

1. 주식회사 D와 피고 주식회사 I 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 5. 체결된 매매계약을 82,500,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고들은 공동하여 원고승계참가인에게 82,500,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1, 2항과 같다(이 법원에서 원고승계참가인이 참가하고 원고는 탈퇴하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. E 주식회사는 2018. 4. 26. 주식회사 D(이하 ‘D’라 한다)와 사이에 D가 발행하는 제3회 무보증 사모사채에 관하여 사채인수계약을 체결하고, 사채금 24억 3,000만 원을 지급하였다. E 주식회사는 2018. 4. 26. 자산유동화회사인 원고와 자산양도계약을 체결하고 사채인수계약에 기한 모든 권리를 원고에게 양도하였다. D 발행 약속어음이 2018. 7. 12. 예금부족을 사유로 부도처리되어 D는 사채인수계약이 정한 바에 따라 기한의 이익을 상실하였다.

나. D와 피고 주식회사 I(이하 ‘피고 I’라 한다)는 1) 2018. 7. 5. D의 피고 I에 대한 미지급공사비 채무 6억 3,000만 원을 D 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 포함 6개의 부동산으로 지급한다는 내용의 대물변제계약서를 작성하였다.

D는 2018. 7. 5. 피고 I와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 2억 7,400만 원으로 정하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2018. 7. 6. 피고 I에 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 32억 5,000만 원, 채무자 D, 근저당권자 H조합으로 된 공동근저당권이 설정되어 있었는데, 2018. 7. 6. 채권최고액 11억 7,000만 원,

채무자 피고 I, 근저당권자 중소기업은행으로 된 공동근저당권이 설정되었으며, 같은 날 H조합은 1억 6,250만 원을 변제받고 일부포기를 원인으로 이 사건 부동산에 관한 근저당권을 말소하여 주었다. 다. 피고 C 주식회사(이하 ‘피고 C’이라 한다)는 이 사건 부동산이 포함된 건물의 인조대리석 등 공사를 하고, 피고 I로부터 공사대금조로 D 발행 어음을 받았는데, 위 어음이 만기 전 부도가 되자 2018. 7. 19. 피고 I와 어음금 결제에 관한 합의를 하였다. 위 합의의 주요 내용은 피고 I가 피고 C에 대물변제로 이 사건 부동산을 매매대금 2억 9,000만 원에 양도하고, 피고 C이 은행담보대출을 받는 동시에 위 매매대금에서 부도 어음금 합계 124,695,400원을 공제한 돈을 피고 I에 지급한다는 것이다.

피고 I는 2018. 7. 19. 피고 C와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 2억 9,000만 원으로 정하여 매매계약을 체결하고, 2018. 8. 3. 피고 C에 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 매매계약 체결 당시 및 이후 D는 채무초과상태이다. 이 사건 부동산의 시가는 이 사건 매매계약 체결 당시에는 2억 8,300만 원이었고, 2020. 9. 28. 기준으로는 2억 4,500만 원이다.

마. 원고는 2022. 8. 19. 원고승계참가인에게 D에 대한 사채인수계약에 따른 채권 및 피고들에 대한 이 사건 가액배상청구권을 양도하고 대항요건을 갖추었다.2) [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 16, 24, 25호증, 을가 제1, 2, 3호증, 을나 제1, 2호증의 각 기재, 제1심법원의 시가감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 본안 전 항변의 요지

원고는 D와 피고 I 사이에 이 사건 매매계약 체결일과 같은 날 이루어진 다른 부동산 5개에 관한 매매계약이 사해행위라고 주장하면서 서울중앙지방법원 2019가합509583호 양수금 등 청구의 소를 제기한 바 있다. 원고는 위 양수금 등 청구의 소를 제기한 2019. 2. 22.에는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알았다고 할 것이므로 그로부터 1년이 지난 뒤인 2020. 6. 12. 제기된 이 사건 소는 제척기간이 도과한 후에 제기된 것이어서 부적법하다.

나. 판단

갑 제20 내지 23호증의 각 기재에 비추어 볼 때, 피고들이 주장하는 사정만으로는 원고가 2019. 2. 22.경 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알았다고 인정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고들의 본안 전 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 원고가 D에 대하여 사채인수계약에 기하여 가지는 채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다. 이 사건 매매계약 당시 D는 채무초과상태에 있었고, D가 피고 I에 이 사건 부동산을 대물변제로 제공함으로써 이 사건 부동산의 가액 2억 8,300만 원에서 당시 설정되어 있던 공동근저당권의 피담보채무액 1억 6,250만 원을 제외하더라도 책임재산이 감소하게 되었다고 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 다른 일반채권자들을 해하는 사해행위로 보는 것이 타당하고, 이 경우 D의 사해의사도 인정되며, 피고들의 악의는 추정된다.

나. 앞서 인정한 사실관계에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 사정들 즉, ① 피고 I가 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무를 변제하여 이를 말소하였다 하더라도, 이 사건 부동산의 가액 중 채권자들의 공동담보에 제공되었던 부분이 존재하는 이상, 대물변제에 의하여 그 부동산의 소유권을 피고 I에 이전하는 것은 채권자들의 공동담보를 감소하게 하는 것으로 보아야 하는 점, ② 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금보다 높았던 것으로 보이고, 이 사건 부동산과 함께 대물변제에 제공된 5개 부동산의 가액과 공동근저당권의 피담보채무액 전체를 함께 고려하더라도, D의 대물변제가 정당한 가격에 이루어진 것으로서 추가적인 자금 조달을 위한 것이라고 보기 어려운 점, ③ 피고 C은 D가 부도를 낸 사실과 피고 I가 D로부터 부도 직전에 이 사건 부동산을 넘겨받은 사실을 알았던 것으로 보이는 점 등을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 아니하거나 피고들이 수익 또는 전득 당시 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 근저당권이 설정되어 있었다가 사해행위 후 말소되었다.

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결일에 가까운 무렵 이 사건 부동산 시가 2억 4,500만 원에서 H조합의 근저당권 피담보채무액 1억 6,250만 원을 공제한 8,250만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 수익자 또는 전득자인 피고들은 공동하여 원고승계참가인에게 가액배상으로 8,250만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법상 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

한편 피고 I는 이 사건 부동산의 소유권을 취득하면서 인수한 임대차보증금 반환채무액도 가액배상의 범위에서 공제되어야 한다고 주장하나, 그 임차인이 우선변제권 있는 임차인이라고 볼만한 증거가 없으므로, 피고 I의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고승계참가인의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박우중, 판사 위은숙, 판사 신승아

목 록

1동의 건물의 표시

제주특별자치도 제주시 J에 있는 K건물 L동

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 M

철근콘크리트구조

경사슬래브 위 기와지붕

4층 공동주택(다세대주택 및 주민자치실 등)

지1층 173.3㎡

1층 내지 4층 각 164.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

제주특별자치도 제주시 J 대 9904.5㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 N호

철근콘크리트구조 66.1186㎡

대지권의 표시

소유권대지권 990450000분의 12380625. 끝.

1) 상호가 주식회사 G에서 2018. 12. 26. 주식회사 B으로, 2022. 12. 29. 주식회사 I로 순차 변경되었다.

2) 한편, 이 사건 소송승계참가신청서 첨부 대물변제계약서에 따르면, 원고가 원고승계참가인에게 양도통지권한을 부여한 사실을 알 수 있는데, 원고승계참가인이 위 신청서 등을 통하여 양도통지를 한 것으로 볼 수도 있다.