

대전지방법원 2023. 8. 9 선고 2021가단114287 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 마당

담당변호사 정다솔

소송복대리인 변호사 김가비

피 고 B

소송대리인 법무법인 한밭

담당변호사 강병열

변 론 종 결 2023. 5. 10.

판 결 선 고 2023. 8. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 소외 C 주식회사(이하 ‘소외 회사’라 한다) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 8. 14. 체결된 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 취소한다. 피고는 원고에게 위 부동산에 관하여 대전지방법원 홍성지원 등기계 2020. 8. 26. 접수 제17713호로 마친 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

별지 '주장 요지' 기재와 같다.

나. 판단

1) 먼저 채무자인 소외 회사가 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었는지에 관하여 보건대, 을 제7호증, 제8호증의 1 내지 7의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 비추어 갑 제1, 3호증, 제5호증의 2, 3, 제6, 7호증의 각 1, 2의 각 기재만으로는 이 부분 주장 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 나아가 소외 회사가 채권자들 중 일부인 피고와 통모하여 다른 채권자들을 해할 의사를 가지고 이 사건 매매계약을 체결하였는지에 관하여 보건대, 앞서 든 증거를 비롯하여 원고가 제출한 모든 증거에 의하더라도 이 부분 주장 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 따라서 위와 전제를 달리하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤종섭

별지

(1동의 건물의 표시)

충청남도 홍성군 D에 있는 E동

[도로명주소] 충청남도 홍성군 F

철근콘크리트조 슬라브지붕 4층 공동주택

1층 104.805㎡, 2층 104.805㎡, 3층 104.805㎡, 4층 104.805㎡, 옥탑1층 19.86㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 G호 철근콘크리트조 84.945㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 충청남도 홍성군 D 답 2592㎡

(대지권의 표시)

대지권 종류: 1 소유권대지권

대지권 비율: 2592분의 147.56

끝.

별지

주장 요지

1. 피보전채권의 존재

가. 이 사건 채무금이행 약정 상 채무의 구분

원고는 2020. 6. 25. 소의 [C] 주식회사(이하 '소의 회사'라 합니다)와 미지급 공사대금 68,000,000원(부가가치세 별도)을 2020. 7. 15.까지 지급하기로 하고(이하 '이 사건 공사대금 채무'라 합니다), 만일 기한 내 지급하지 아니하면, 충청남도 홍성군 [D] [H]호(이하 '[H]호'이라 합니다, 갑 제4호증 등기사항전부증명서)를 대물변제하기로 하는 채무금이행 약정을 체결하였습니다(이하 '이 사건 채무금이행 약정'이라 합니다). 이 때, 소의 [I] [J], [K]는 위 채무를 연대보증 하였습니다(갑 제1호증 채무금이행 약정서 및 각 인감증명서).

한편, 소의 회사는 원고의 대표이사인 [L]에게 원금 총 70,000,000원의 대여금 채무를 지고 있었는데(이하 '이 사건 대여금 채무'라 합니다), 소의 [I],

2

J, K 그리고 M은 위 대여금 채무에 대하여 연대보증 하였습니다 (갑 제1호증 채무금이행 약정서 및 각 인감증명서).

나. 이 사건 피보전채권의 존재

위와 같이 소의 회사는 원고에게는 이 사건 공사대금 채무를, 소의 L에게는 이 사건 대여금 채무를 각 지고 있었고, 이 사건 공사대금 채무에 대하여 소와 I, J, K는 연대보증을 하였습니다(이 사건 대여금 채무와 달리 M은 이 사건 공사대금 채무에 연대보증을 하지 않았습니다, 갑 제1호증 채무금이행 약정서 및 각 인감증명서 중 제2조 참고).

원고는 이 사건 공사대금 채무를 피보전채권으로 하여 후술하는 바와 같이 소의 회사가 채무초과 상태에서 피고 B와 통모하여 충청남도 홍성군 D G호(이하 '이 사건 부동산'이라 합니다)를 처분한 사해행위를 취소하고자 이 사건 소를 제기하였습니다. 즉, 원고가 이 사건 공사대금 채무에 기한 연대보증채무를 구하는 것이 아닌 이상 피고 B의 남편인 M이 이 사건 공사대금 채무에 연대보증채무를 지지 않는다는 피고 소송대리인의 주장은 이 사건 소와 아무런 관계가 없습니다.

2. 이 사건 사해행위

가. 관련 법리

우리 대법원은, '채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책

임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통보의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 할 것이다. 다만, 채무초과의 상태에 있는 채무자가 적극재산은 채권자 중 일부에게 대물변제조로 양도하는 행위는 채무자가 특정 채권자에게 채무 본지에 따른 변제를 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 참고).¹⁾고 판시하고 있고, '채무자가 이미 채무초과에 빠져 있는 상태에서 채권자 중 한 사람과 통보하여 그 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 채무자 소유의 중요한 재산인 공장 건물과 대지를 그 채권자에게 매각하되, 현실로는 매매대금을 한 푼도 지급받지 아니한 채 그 대금 중 일부는 채권자의 기존의 채권과 상계하고 그 대지를 담보로 한 은행융자금 채무를 채권자가 인수하며 나머지 대금은 채무자가 그 공장 건물을 채권자로부터 다시 임차하여 계속 사용하는데 따른 임차보증금으로 대제하기로 약정하였다면, 비록 그 채무자가 영업을 계속하여 경제적 경쟁을 도모할 의도였다거나 그 매매가격이 시가에 상당한 가격이라고 할지라도 채무자의 매각행위는 다른 채권자를 해할 의사로 한 법률행위에 해당한다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94다14582 판결 참고).²⁾고 판시하였습니다.

나. 소외 회사(채무자)의 채무초과 상태 등에 대하여

1) 소외 회사의 채무초과 상태

소외 회사는 원고 대표이사인 소외 L에게 이 사건 대여금 채무를 지고 있었고, 그 변제기는 이 사건 공사대금 채무와 같은 2020. 7. 15.이었습니다. 그러

나 소외 회사는 위 채무에 대한 원금 및 이자를 전혀 지급하지 아니하였고, 이에 소외 L는 1년여 후인 2021. 6. 23. 지급명령신청서를 제출하였는데, 지급명령에 대하여 소외 회사, I, J, K 그리고 M이 모두 이의신청서를 제출하여 민사소송절차가 진행되었습니다. 위 소외인들은 2021. 12. 7.자 준비서면을 통해 '소외 회사는 변제 자력이 충분하고, 소외 L가 소외 회사의 신탁채산을 채권 가압류하여 소외 회사의 분양 및 임대물 사실상 어렵게 하고 있다고 주장하였으며, 소외 회사를 제외한 소외인들은 최고·집색의 항변¹⁾을 하였습니다(갑 제5호증의 1 수원지방법원 2021가단553133 준비서면).'

그러나 소외 회사가 변제 자력이 있다는 주장과는 달리 소외 회사는 L에게 임의변제를 한 바 없고, 2022. 1. 14. 이 사건 대역금 중 6,500만 원을 2022. 2. 28.까지 지급하기로 조정이 성립되었음에도 불구하고, 그마저도 2022. 2. 28. 4,000만 원을 지급하였으며, 2022. 3. 4. 1,700만 원과 2022. 3. 7. 나머지 800만 원을 나누어 지급하는 등 소외 회사의 사정에 비추어볼 때, 소외 회사는 채무초과 상태가 지속 중이었습니다(갑 제5호증의 2 수원지방법원 2021가단553133 조정조서, 갑 제5호증의 3 수원지방법원 2021가단553133 참고자료 제출).

2) 이 사건 공사대금 채무의 대물변제에 대하여

소외 회사는 2020. 6. 25. 원고와 체결한 이 사건 채무금이행 약정서 제4조 제2항에서 '채무자와 연대보증인들이 제1조의 채무를 변제기일까지 상환하지 아니할 경우, 채무자는 지체 없이 소유권이전등기에 필요한 제반서류를 채권자에게 제공하여야 한다.'고 하여 이 사건 공사대금 채무를 H호로 대물변제하기로 약정하였고, 같은 조 제4항에서 '채무자와 연대보증인들은 제4조 제1항의 부동산에 대하여

1) 소외 I, J, K 그리고 M의 채무는 연대보증채무이기 때문에 최고·집색의 항변은 할 수 없는바(민법 제437조 단서) 위와 같은 주장은 그 자체로 이유 없습니다.

2

미분양상태임을 확인하며, 채권자의 동의 없이는 제3자에게 분양계약을 체결하여서는 아니된다.’고 규정하고 있습니다(갑 제1호증 채무금이행 약정서 및 각 인감증명서).

그러나 소의 회사는 H호에 대하여 2020. 8. 11. 소유권보존등기를 마친 이후 2020. 8. 14. 소의 N호에게 매매를 등기원인으로 하여 소유권이전등기를 경료하였습니다(갑 제4호증 등기사항전부증명서).

피고는 소의 회사가 이 사건 채무금이행 약정에 따라 원고 또는 원고가 지정하는 제3자에게 H호에 대한 소유권이전등기를 해주려고 하였으나 원고가 1가구 3주택에 해당됨을 이유로 수령을 거절하였다고 주장하나 이는 사실이 아닙니다. 소의 회사가 원고에게 위와 같은 이행을 한 적도 없거니와 만일 소의 회사가 위와 같이 거래가액이 1억 9,000만 원에 달하는 대물변제를 하였다면, 원고 및 소의 L호의 채권액인 1억 3,800만 원에서 5,200만 원을 더 받는 셈인 H호의 소유권이전등기를 마다할 이유가 전혀 없습니다.

3) 이 사건 부동산에 한 처분금지가처분신청에 대하여

원고는 소의 회사에게 이 사건 채무금이행 약정에 따른 채무의 이행을 독촉하던 중 위 소의 N호에게 소유권이전등기가 경료되어 있는 것을 알게 되었습니다. 이에 원고는 소의 회사에게 강력하게 항의하였으나 소의 회사는 H호의 매매대금 잔금인 1억 8,000만 원을 원고에게 지급하여준다고 하기에 이를 믿고 기다렸으나 소의 회사는 여전히 묵묵부답이었습니다.

원고는 소의 회사에게 이 사건 공사대금 채무를 이행할 것을 다시 한 번 요청하였는데, 소의 회사는 H호와 관련한 약정은 없던 것으로 하고, 대신 이 사건

부동산을 매매하여 그로부터 얻는 대금으로 원고에게 이 사건 공사대금을 지급하겠다고 하였습니다. 그러나 이와 같은 약속은 여전히 지켜지지 않은 채로 시간만 흘렀고, 원고는 불안한 마음에 2021. 1.경 이 사건 부동산의 등기사항증명서를 발급받아 보았는데, 소외 회사가 2020. 8. 14. 피고에게 이 사건 부동산을 매매하고, 소유권이전등기를 해준 것을 비로소 확인하게 되었습니다. 이에 원고는 부랴부랴 2021. 1. 28. 대전지방법원 홍성지원에 이 사건 부동산에 대하여 부동산처분금지가 처분신청을 하였고, 같은 해 2. 1. 위 가처분이 결정되었습니다(이하 '이 사건 부동산처분금지가처분'이라 합니다, 갑 제3호증 가처분결정문).

그러나 소외 회사는 원고에게 이 사건 공사대금 채무를 임의로 이행하지는 않으면서 원고에게 위 부동산처분금지가처분을 해제해주면, 이 사건 부동산을 처분해 그 대각대금으로 이 사건 공사대금 채무를 이행하겠다고만 하고 있습니다. 소외 회사가 이 사건 공사대금 채무와 관련하여 그 지급을 차일피일 미루었기 때문에 원고로서는 이 사건 부동산에 한 처분금지가처분이 원고에게 유일하게 남은 담보 정도로 생각하고 있습니다. 다만, 아래 제5.항에서 내건 조건이 충족되는 한 적극적으로 조정에 임할 의향이 있습니다.

다. 피고와 소외 회사의 풍모

1) 피고의 공사대금 채무와 그 변제 방법

피고는 2019. 12. 9. 소외 O []로부터 위 다세대주택 신축 공사의 부대토목공사를 도급받으면서 약정금액 160,000,000원을 준공대출 후 10일 이내에 지급받기로 약정하였고(을 제1호증 책임시공 약정서), 피고는 2020. 4. 29. 소외 회사와 확약서를 체결하면서 위 도급금액을 '시행사인 C [](주) 대표이사 I []'가 준공 대출금으로 직접 지급'받기로 하였습니다(을 제2호증 확약서). 그

그러나 소외 회사는 갑자기 2020. 8. 14. 피고에게 위 을 제2호증 약정서와는 달리 위 도급금액을 이 사건 부동산을 대물변제 하기로 하는 매매계약을 체결하였습니다(을 제3호증의 1 매매계약서). 이는 제2의 나.항에서 전술한 바에 더하여 소외 회사가 준공 대출을 받을 수 없는 사정이 있었거나 가사 준공 대출을 받았더라도 원고의 이 사건 공사대금채무와 피고의 공사대금채무 외에도 지급할 채무가 많은 채무초과에 이르렀다는 반증입니다.

2) 채무초과 상태에서 소외 회사는 피고에게만 대물변제 하였습니다.

소외 회사는 H 호에 대하여 2020. 8. 11. 소유권보존등기를 마치고, 2020. 8. 14. 소외 N 에게 매매를 등기원인으로 하여 소유권이전등기를 하였고(갑 제4 호증 등기사항전부증명서), 이 사건 부동산에 대하여도 마찬가지로 2020. 8. 11. 소유권보존등기를 하고, 2020. 8. 14. 피고에게 매매를 등기원인으로 하여 소유권이전등기를 하였습니다(갑 제2호증 집행사건전자제출용부동산등기부등본).

소외 회사는 충청남도 홍성군 D 에 소재한 다세대주택 신축 공사로 인하여 지게 된 채무 중 원고의 이 사건 공사대금채무와 관련하여서는 변 제기가 지나도록 이행하지 않았으면서도 유독 피고의 공사대금과 관련하여서는 본래 지급방법이었던 현금 지급이 아닌 2020. 8. 14. 매매계약을 통해 이 사건 부 동산을 대물변제 하였습니다. 그렇다면, 이는 소외 회사가 채무초과상태에서 적극 재산을 채권자 중 일부인 피고에게만 대물변제조로 양도하기로 통모한 것으로 사 해행위에 해당합니다.

3. 사해의사

우리 대법원은, 채무자의 사해의사의 유무를 판단함에 '사해행위 당시의 사정을

기존으로 하여야 할 것임은 물론이나, 사해행위라고 주장되는 행위 이후의 채무자의 변제 노력과 채권자의 태도 등도 사해의사의 유무를 판단함에 있어 다른 사실과 더불어 간접사실로 삼을 수도 있다(대법원 2000. 12. 8. 선고 99다31940 판결참고).’고 판시하고 있습니다.

소의 회사는 위와 같은 채무초과 상태에서 유독 피고에게만 이 사건 부동산을 대물변제 하였고, 특히 피고가 위 다세대주택 신축 공사의 소장이면서 소의 회사의 행동대장격인 M의 부인이며, 위 부동산에 소유권이전등기를 경료한 날과 본래 원고에게 대물변제하기로 한 H호를 N에게 소유권이전등기 경료한 날이 2020. 8. 14.로 같고, 소의 회사는 여전히 원고에게 이 사건 공사대금 채무를 이행할 의사는 없으면서 원고에게 먼저 이 사건 부동산에 한 부동산처분금지가처분을 해제할 것만을 요구하고 있습니다.

그렇다면, 소의 회사는 이 사건 부동산을 피고에게 대물변제 할 당시뿐만 아니라 그 이후의 변제 노력에 비추어볼 때 소의 회사에게 사해의사를 인정할 수 있고, 소의 회사와 통보하여 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 경료 받은 피고에게도 사해의사를 인정할 수 있습니다.

