

서울고등법원 2024. 9. 4 선고 2024나2009790 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2024. 9. 4 선고 2024나2009790 판결

의정부지방법원 2024. 1. 31 선고 2021가합51416 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 통일

담당변호사 임종열

피고, 피항소인 B 주식회사

변론종결 2024. 7. 24.

판결선고 2024. 9. 4.

제1심판결 의정부지방법원 2024. 1. 31. 선고 2021가합51416 판결

주문

- 제1심판결 중 아래에서 인용하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
가. 피고와 C 사이에 체결된 별지1 계약 목록 제2항 기재 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 원고에게 별지2 등기 목록 제2항 기재 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.

3. 소송 총비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 C 사이에 체결된 별지1 계약 목록 기재 각 계약을 취소한다. 피고는 원고에게 별지2 등기 목록 기재 각 등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원은 원고의 항소를 일부 받아들인다. 이 법원의 판결 이유는 제1심판결을 아래와 같이 고치는 것 외에는 제1심판결 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

○ 4면 13행부터 5면 1행까지 부분을 아래와 같이 고친다.

『2) 채무초과 상태에 관한 판단

앞서 든 증거, 갑 제5 내지 13, 15, 19, 20, 25 내지 36호증, 을 제4, 5, 6, 16 내지 22호증의 각 기재, 제1심법원의 X은행, W은행, 기업은행, U은행, Y은행, AF중앙회, AB조합에 대한 각 금융거래정보제출명령회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 아래에서 살펴보는 바와 같이 이 사건 매매예약일 및 이 사건 근저당권설정계약일 기준으로 C의 각 적극재산과 소극재산의 가액이 인정된다.』

○ 5면의 ②항 소극재산에 관한 표 중 두 번째 항목란을 “주식회사 M, Q에 대한 근저당권의 각 채권최고액에 상당하는 채무”로 고친다.

○ 6~7면의 ② 소극재산에 관한 표에 아래 부분1) 을 추가하고, 표 마지막 부분 합계란의

“5,237,299,731”을 “6,380,554,421”2) 로 고친다.

발생일	채권자	채권액(원)	발생원인
2016. 12. 21.	K조합	210,000,000	대출금
2017. 8. 8.	P	100,000,000	차용금
2017. 12.14.	N	300,000,000	근저당채권
2018. 1. 5.	O	100,000,000	공정중서 채권
2018. 6. 3.	L	200,000,000	채권양수금 원금
2018. 11. 12.	인천경제자유구역청	10,254,690	이행강제금
2018. 12. 15.	AG	223,000,000	공사대금

○ 8~9면의 ② 소극재산에 관한 표에 아래 부분3) 을 추가하고, 표 마지막 부분 합계란의 “6,586,767,107”을 “7,424,413,798”4) 로 고친다.

발생일	채권자	채권액(원)	발생원인
2016. 12. 21.	K조합	210,000,000	대출금
2017. 8. 8.	P	100,000,000	차용금
2017. 12.14.	N	300,000,000	근저당채권
2018. 1. 5.	O	100,000,000	공정중서 채권
2018. 6. 3.	L	200,000,000	채권양수금 원금
2018. 11. 12.	인천경제자유구역청	10,254,690	이행강제금
2018. 12. 15.	AG	223,000,000	공사대금
2019. 5. 20.	AH	162,000,000	공사대금

○ 9면 각주 3)을 “2020. 2. 22.부터 2020. 2. 26.까지의 이자만이 제외되어야 W, 이 부분 이자 5,279,999원 전부를 제외하더라도 소극재산이 적극재산보다 더 많으므로, 편의상 소극재산 산정에 있어 5,279,999원을 전부 제외하여 계산한다.”로 고친다.

○ 9면 각주 4)를 “2020. 2. 22.부터 2020. 5. 7.까지의 지연손해금만이 제외되어야 W, 이 부분 지연손해금 462,328,000원 전부를 제외하더라도 소극재산이 적극재산보다 더 많으므로, 편의상 소극재산 산정에 있어 462,328,000원을 전부 제외하여 계산한다.”로 고친다.

○ 9면 각주 5)를 삭제한다.

○ 9면 표 다음에 아래와 같이 추가한다.

『3) 사해행위취소 및 원상회복의무

가) 이 사건 매매예약에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매예약일을 기준으로 C이 채무초과 상태였다고 볼 수 없으므로, 이 사건 매매예약은 원고에 대하여 사해행위라고 할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 이 사건 근저당권설정계약에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 원고에 대하여 약정금 채무를 부담하고 있던 C은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하여 무자력 상태에 있었고, 이미 채무초과 상태에 있던 C이 이 사건 토지 및 건물에 관하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 그 등기를 마쳐주었으므로, C의 위 근저당권 설정행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 토지 및 건물에 관하여 별지2 등기 목록 제2항 기재 각 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.』

2. 결론

원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결 중 위에서 인용하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소하고 위와 같이 인용하며, 원고의 나머지 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 김관용, 판사 박선영, 판사 김세종

별지

1) 채권액 합계 1,143,254,690원

2) = 5,237,299,731원 + 1,143,254,690원

3) 채권액 합계 1,305,254,690원

4) = 6,586,767,107원 + 1,305,254,690원 - 5,279,999원 - 462,328,000원