

울산지방법원 2024. 4. 16 선고 2022가단104777 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 더정성

담당변호사 신강식

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 (유한) 청률

담당변호사 정영태

변 론 종 결 2024. 3. 26.

판 결 선 고 2024. 4. 16.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지1 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다.)에 관하여 2020. 9. 21. 체결한 매매계약을 477,178,610원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게

477,178,610원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6, 8호증, 을 제1, 2, 11, 12호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 이 법원의 감정인 D에 대한 감정촉탁 회신결과, 법원행정처장, 울산광역시 남구청장, E기관장에 대한 각 사실조회 회신결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 인정할 수 있다.

가. 원고의 C에 대한 채권

(1) 원고는 F의 채권자로서, F이 채무초과 상태에서 주식회사 C(이하 'C'이라고 한다)에 자신 소유인 별지2 목록 기재 각 부동산을 매도하여 채권자를 해하는 행위를 하였다고 주장하면서 2017. 5. 26. C을 상대로 울산지방법원 2017가합22212호로 사해행위취소의 소를 제기하였다.

(2) 울산지방법원은 2018. 8. 23. 'C과 F 사이에 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 2015. 7. 14. 체결된 매매계약을 423,359,730원의 한도 내에서 취소한다. C은 원고에게 423,359,730원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 판결(이하 '이 사건 판결'이라고 한다.)을 선고하였다. 이에 C이 항소하였으나 2019. 7. 25. 항소기각 판결을 받았고, 다시 상고하였으나 2019. 11. 15. 상고기각 판결을 받아 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. C의 처분행위

(1) C은 2018. 8. 28. G과 사이에 자신 소유인 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 2,156,442,100원으로 정하여 매매예약을 체결하였고, 같은 날 G에게 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

원고는 2019. 8. 16. G을 상대로 울산지방법원 2019가합15188 사해행위취소소송을 제기하였다. 위 법원은 2020. 9. 9. ‘G과 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2018. 8. 28. 체결된 매매계약을 취소한다. G은 C에 이 사건 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2018. 8. 2. 접수 제120280호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.’라는 판결을 선고하였고, G이 항소하였으나 2021. 3. 10. 항소를 취하하여 위 판결이 확정되었다.

(2) C은 2020. 9. 21. 피고와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 3,600,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다.)을 체결하였고 피고에게 울산지방법원 2020. 11. 16. 접수 제179958호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. C의 재산 상태

이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산과 소극재산 내역은 아래 표와 같다(소극재산 중 피담보채무액이 밝혀진 경우는 실제 피담보채무액에 따르고, 자료가 없는 경우 채권최고액에 따른다).

적극재산			소극재산	
순 번	항목	금액(원)	채권자	금액(원)

1	이 사건 각 부동산	3,500,030,760	H조합	2,300,000,000
			I	150,000,000
			J	168,000,000
			I	45,000,000
2	별지2 목록 기재 각 부동산 및 동구 K 도로 29 m ²	1,047,172,190	L조합	500,000,000
			M	150,000,000
			주식회사 N	300,000,000
3	기타		원고	423,359,730
			채납새액(울산세무서)	109,973,848
합 계		4,547,202,950		4,146,333,578

2. 판 단

가. 당사자의 주장

원고는 이 사건 청구원인으로, 이 사건 매매계약은 원고를 포함한 C의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당한다고 주장하면서, 채권자취소권의 행사로써 이 사건 매매계약을 원고 채권액의 한도 내에서 취소하고 원고 채권액 상당의 가액배상을 청구한다고 주장한다.

이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니고, C이 채무초과 상태였다는 증거가 없으며, 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

나. 피보전채권과 사해행위의 성립

이 사건 매매계약 당시 원고의 채권이 존재한 사실은 앞서 본 바와 같다. 또한 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를

가리키는바(대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다118334 판결 등 참조), 이 사건 매매계약 당시 C의 재산상태는 적극재산 4,547,202,950원, 소극재산 4,146,333,578원(피고가 이 사건 매매계약의 계약금 반환을 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 설정한 근저당권은 제외한다.)으로서 소극재산을 넘어서는 적극재산을 보유하고 있었으나, 이 사건 매매계약을 체결함으로써 적극재산은

1,047,172,190원이 남게 되는 반면 소극재산은 1,483,333,578원에 이르러 채무초과 상태가 되었으므로, 이 사건 매매계약은 일반채권자의 공동담보를 감소시키는 사해행위라 할 것이다.

이에 대하여 피고는 C이 35억 원 상당의 이 사건 부동산을 양도하고 매매대금 36억 원을 지급받아 적극재산이 증가한 것으로 보아야 한다고 주장하고 있으나, 현금은 채권자들의 공동담보에 제공되는 적극재산으로 볼 수 없고, 담보가치가 있는 부동산 등의 재산을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위가 사해행위가 되는 것이므로 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위이고, 채무자인 C과 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

피고는 이 사건 매매계약이 채권자를 해하는 사실을 알지 못하였다고 선의 항변을 하므로 살핀다.

위에서 거시한 증거들 및 을 제3 내지 10호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실들 또는 사정들 즉, ① 이 사건 매매계약은 매도인과 매수인측 중개사를 통한 거래였던 점, ② 이 사건

매매계약 당시 이 사건 각 부동산에는 G의 소유권이전청구권가등기와 다수의 근저당권이 설정되어 있었으나, C은 특약사항을 통해 2020. 11. 16. 잔금 기일 전까지 가등기 등을 모두 말소하기로

하였고, 실제로 C은 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주기 전에 위 가등기와 근저당권을 모두

말소하였던 점, ③ 이 사건 매매계약의 매매대금은 3,600,000,000원으로서 시세에 부합하고 피고가

이 사건 매매계약으로 경제적인 이익을 얻은 것으로는 보이지 않는 점, ④ 피고는 건물 신축 부지를

마련할 필요가 있어 이 사건 매매계약을 체결할 명확한 동기를 가지고 있었던 점, ⑤ 피고는 2020. 9.

21. 이 사건 매매계약에 기한 계약금 360,000,000원을 지급하고 잔금 기일 전까지 이를 담보하기

위하여 이 사건 각 부동산에 채권최고액 360,000,000원인 근저당권을 설정받은 점, ⑥ 피고는 이

사건 매매대금을 C에 전액 지급하였고, 중개인에게 중개수수료 35,640,000원을 지급한 점, ⑦

피고가 이 사건 매매계약 체결 전이나 그 무렵 C의 채권채무관계, 재산상태, 사해의사 등을 알 수 있었다고 볼 만한 객관적인 자료가 없는 점, ⑧ 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알면서도 C로부터 거액을 들여 이 사건 부동산을 매수할 만한 특별한 동기나 이유를 찾아볼 수 없는 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 그로 인하여 원고를 비롯한 C의 일반채권자를 해한다는 사실을 알지 못했다고 봄이 타당하다. 따라서 수익자인 피고에 대한 악의의 추정은 반복되었다고 할 것이고, 원고가 제출한 증거들만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하며, 달리 반증이 없다. 피고의 선의 항변은 이유 있고, 결국 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구를 기각한다.

판사 오규희

별지