

인천지방법원 부천지원 2023. 5. 26 선고 2021가합101207 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 법무법인 일산

담당변호사 전문우

피고E

소송대리인 변호사 황세현

변론 종결2023. 4. 14.

판결 선고2023. 5. 26.

주 문

1. 소외 F 주식회사와 피고 사이에 별지 목록 1 내지 4항 기재 부동산에 관한 2019. 12. 23.자

확정채권양도계약은 이를 취소한다.

2. 피고는 소외 F 주식회사에게 별지 목록 1 내지 4항 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원

김포등기소 2019. 12. 30. 접수 제108644호로 마친 각 근저당권이전등기의 각 말소등기절차를

이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

1) 원고들은 소외 F 주식회사(이하 'F'이라 한다)가 분양시행한 김포시 G 외 1필지 소재 H건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 수분양자들이고, 피고는 F의 주주(47,500주, 50%)이자 사내이사이다.

2) 원고 A은 2018. 7. 22. F로부터 이 사건 건물 I호를 분양받고, 2018. 9. 28. 소외 J(이하 'J'이라 한다)과 임대차계약을, 원고 B은 2018. 7. 29. F로부터 이 사건 건물 K호를 분양받고, 2018. 7. 29. J과 임대차계약을, 원고 C은 F로부터 이 사건 건물 L호를 분양받고, 2018. 6. 12. 소외 M(이하 'M'라 한다)와 임대차계약을, 원고 D은 2018. 4. 19. F로부터 이 사건 건물 N호를 분양받고, 2017. 5. 17. M와 임대차계약을 각 체결하였다(이하 '원고들이 F과 각 체결한 분양계약을 '이 사건 분양계약'으로, 원고들이 각 임차인들과 체결한 임대차계약을 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

나. 원고들의 F에 대한 분양대금반환의 소 제기

1) 원고들은 인천지방법원 부천지원에 F에 대하여 주위적으로 이 사건 임대차계약 내용에 관한 F의 기망에 의하여 이 사건 분양계약을 체결하였으므로 불법행위로 인한 손해배상청구를, 예비적으로 이 사건 분양계약을 사기 또는 착오에 의한 의사표시로 취소하고, 분양대금 상당의 부당이득반환 청구의 소를 제기하였다(2020가합100849). 원고들은 위 법원으로부터 2021. 2. 17. 일부 인용 판결을 선고받았다(이하 '이 사건 원심판결'이라 한다).

2) F은 이 사건 원심판결에 대하여 서울고등법원(인천)에 항소하였고(2021나11594), 항소심 법원은 2022. 10. 21. 다음과 같은 내용의 조정에 갈음하는 결정을 하였다(이하 '이 사건 조정갈음결정'이라 한다). 이 사건 조정갈음결정은 2022. 11. 8. 확정되었다.

결정사항

1. 피고(F)는 2022. 11. 30.까지 원고 A, C, D에게 각 3,400만 원을, 원고 B에게 3,200만 원을 각 지급한다.
만일 피고가 위 각 돈의 지급을 지체하는 경우에는 미지급금원에 대하여 위 지급기일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다.
2. 원고들은 나머지 청구를 포기한다.
3. 소송총비용(조정비용 포함)은 각자 부담한다.

다. F의 근저당권설정등기 및 그 이전등기

- 1) F은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 개별 부동산을 지칭할 경우 이 사건 제○부동산'이라 하고, 통칭할 경우 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여, 그 소외 O, P, Q, R에 대한 각 채권을 담보하기 위하여 다음 표와 같은 각 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다).

제1부동산 (S호)	O	주식회사T	피고	F	공동담보 존재
제2부동산 (U호)	P	408,000,000원 주식회사T	144,000,000원 F	48,000,000원	
제3부동산 (V호)	Q	306,000,000원 W조합	105,456,000원 F		
제4부동산 (X호)	R	254,400,000원 주식회사Y	72,000,000원 F		
	780,000,000원	158,225,600원			

- 2) F은 2019. 12. 23. 피고와 피고에게 이 사건 각 근저당권설정등기의 피담보채권을 양도하고, 이 사건 각 근저당권설정등기를 이전하기로 하는 취지의 확정채권양도계약을 체결하였다(이하 '이 사건 채권양도계약'이라 한다).
- 3) F은 피고에게 이 사건 각 근저당권설정등기에 관하여, 이 사건 채권양도계약을 원인으로 각 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2019. 12. 30. 접수 제108644호로 근저당권이전등기를

마쳤다(이하 '이 사건 각 근저당권이전등기'라 한다).

라. 원고들의 채권 추심

1) 원고들은 이 사건 원심판결에 기초하여 F의 공탁금채권에 관하여 인천지방법원 부천지원 2020카합10528 가압류를 하였고, 대전지방법원 Z 배당절차를 통해 2022. 5. 27. 원고 A은 23,374,728원을, 원고 B은 22,571,444원을, 원고 C은 18,822,772원을, 원고 D은 19,893,821원을 각 배당받았다(이하 '이 사건 각 배당금'이라 한다).

2) 원고 A, B은 이 사건 원심판결에 기초하여 F의 J에 대한 채권에 관하여 대전지방법원 2021타채57079 채권압류 및 추심명령을 받았고(이하 '이 사건 채권압류 및 추심명령'이라 한다), J에 대하여 서울북부지방법원 2022가소362063 추심금 청구의 소를 제기하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제13, 14호증, 을 제3호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 존부에 관한 판단

가. 위 기초사실에 의하면, 원고들은 F이 피고와 이 사건 채권양도계약을 체결하기 전에 F과 이 사건 분양계약을, 각 임차인과 임대차계약을 각 체결하였고, 이 사건 조정갈음결정의 청구원인에 해당하는 불법행위로 인한 손해배상청구 내지 분양대금 상당의 부당이득반환청구는 그 내용에 비추어 이 사건 분양계약 체결시 내지 원고들이 F에 분양대금을 지급시에 소급하여 발생하므로, 원고들이 F에 대하여 이 사건 조정갈음결정에 기초하여 가지는 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 한편, 피고는 원고들의 각종 채권추심에 의하여 이 사건 조정갈음결정상 분양대금채권액의 잔액이 극히 미미하거나, 원고 A, B은 위 채권액을 초과하여 추심하고 있다고 주장한다.

살피건대, 채권자취소권은 피보전채권의 존재를 전제로 하는 것이므로 피보전채권은 사해행위 당시는 물론 변론종결 시에도 존재하여야 하는바, 위 기초사실에 의하면, 이 사건 조정갈음결정상 F은 원고들에 대하여 2022. 11. 30.까지 각 원금을, 그 이후 미지급금에 대한 지연손해금을 변제할 의무가 있고, 원고들은 2022. 5. 27. 이 사건 각 배당금을 지급받았으므로, 이 사건 각 배당금은 F의 원고들에 대한 각 원금채무에 변제충당된다고 봄이 상당하다. 한편, 피고가 제출한 증거만으로는 원고 A, B이 J로부터 이 사건 채권압류 및 추심명령에 의하여 실제 추심한 채권액이 있다고 인정하기

부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 따라서 F은 이 사건 변론종결일 기준 원고 A에게 10,625,272원(= 34,000,000원 - 23,374,728원), 원고 B에게 9,428,556원(= 32,000,000원 - 22,571,444원), 원고 C에게 15,177,228원(= 34,000,000원 - 18,822,772원), 원고 D에게 14,106,179원(= 34,000,000원 - 19,893,821원) 및 각 이에 대한 2022. 12. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고들은 F에 대하여 이 사건 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권이 존재한다.

3. 원고의 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고, 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부를 판단하기 위하여 적극재산을 산정함에 있어서는 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 특별한 사정이 없는 한 이를 제외하여야 하고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제받을 수 있는 확실성이 있다는 것이 합리적으로 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2013. 12. 12. 선고 2012다111401 등 참조). 특히 임의 변제를 기대할 수 없는 경우에는 강제집행을 통한 변제가 고려되어야 하므로, 소극재산이든 적극재산이든 위와 같은 목적에 부합할 수 있는 재산인지 여부가 변제자력 유무 판단의 중요한 고려요소가 되어야 한다(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 등 참조).

위탁자가 부동산에 관하여 신탁을 한 경우, 그 신탁부동산에 대하여 위탁자가 가지고 있는 신탁계약상의 수익권은 위탁자의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산에 해당한다(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 참조). 신탁재산에 대한 후순위 수익권의

가치는 장차 신탁이 종료되었을 때 예상되는 신탁재산 가액에서 소요비용과 신탁보수 등을 공제하고 거기에서 다시 우선수익자들에게 대한 채무를 공제한 후 남은 잔액을 사해행위 당시의 현가로 할인하는 방식으로 평가하여야 하고, 단순히 사해행위 당시의 신탁재산의 시가를 기초로 그 가치를 평가해서는 아니 된다(대법원 2021. 6. 10. 선고 2017다254891 판결 등 참조).

2) 적극재산 가) 부동산 내지 신탁재산의 수익권

피고는 이 사건 채권양도계약 체결 당시 F이 보유한 이 사건 건물 AA호, AB호, AC호, AD호, AE호(이하 통칭할 경우 '이 사건 건물 AA호 등'이라 한다)는 그 무렵의 각 시가액의 합계 2,030,000,000원에서 F의 AF조합에 대한 담보대출금액 1,107,000,000원을 공제하면, 총 923,000,000원 상당의 가치가 있다고 주장한다.

살피건대, 갑 제6호증의 5, 10, 11, 12, 을 제4, 9, 15호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처, 2021. 9. 23.자 AF조합에 대한 각 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 채권양도계약 무렵인 2019. 12.경, F이 자신의 명의로 소유한 부동산은 없는 사실, F은 이 사건 건물 AA호, AB호, AC호, AD호에 관하여 소외 AG 주식회사(이하 'AG'이라 한다)와, 이 사건 건물 AE호에 관하여 소외 AH 주식회사(이하 'AH'이라 한다)와 각 신탁계약을 체결하여 이 사건 건물 AA호 등에 각 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 사실, F은 이 사건 건물 AA호, AB호, AC호, AD호에 대하여 AG계약과의 신탁계약상 우선수익권자로서 소외 AF조합(이하 'AF조합'라 한다)를 지정하였고, F은 위 2019. 12.경 AF조합에 1,103,700,000원 상당의 피담보채무를 부담한 사실, F은 이 사건 건물 AE호를 포함한 이 사건 건물의 일부 호실에 대하여 AH과의 신탁계약상 우선수익권자로 소외 AI단체화곡역지점(우선수익금 한도액 6,638,400,000원), AJ 주식회사(우선수익금 한도액 8,582,400,000원), AK(우선수익금 한도액 1,800,000,000원)을 지정한 사실, 이 사건 건물 AA호는 2020. 2.경 소외 AL에게 분양되어 매매되었고, 이 사건 건물 AB호, AC호, AD호는 2021. 12.경 낙찰금액 합계 943,484,000원(= 이 사건 건물 AB호 450,333,000원 + AC호 296,751,000원 + AD호 196,400,000원)에 공매되었으며, 그에 따라 F은 2022. 1. 28. AF조합에 대한 피담보채무 합계 850,787,010원(= 원금 798,700,000원 + 정상이자 합계 36,773,390원 + 연체이자 합계 15,313,620원)을 모두 변제한 사실을 인정할 수

있다.

이 경우 이 사건 건물 AA호 등의 각 수탁자인 AG 내지 AH가 보유하는 이 사건 건물 AA호 등 자체는 F의 적극재산이 될 수 없으나, F이 이 사건 건물 AA호 등에 대하여 가지는 각 신탁계약상의 수익권은 F의 적극재산에 해당한다.

위 인정사실에 비추어 F의 이 사건 건물 AA호 등에 대한 신탁계약상 수익권의 가치를 살피건대, F이 이 사건 변론종결일 현재 남아 있는 AG 명의의 이 사건 건물 AB호, AC호, AD호의 공매 낙찰금액에서 우선수익권자인 AF조합에 대한 피담보채무액을 공제한 나머지 92,696,990원(= 943,484,000원 - 850,787,010원) 중 AG에 지급하여야 할 신탁보수 등 관련 비용을 제하고 취득할 수 있는 수익권에 따라 얻는 이익은 극히 미미할 것으로 보이는바, 이 사건 채권양도계약 당시 이 사건 AA호, AB호, AC호, AD호에 담보된 피담보채무액이 이 사건 변론종결일 시점보다 다액이었던 점을 고려하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 채권양도계약 당시 위 수익권의 가치 역시 미미하였을 것으로 추단된다. 피고가 제출한 증거만으로는 위 수익권의 가치가 923,000,000원 상당에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나아가 이 사건 건물 AE호에 관한 F의 수익권은 특별한 사정이 없는 한 AH과의 신탁계약상 우선수익권자들에 대한 피담보채무액의 소멸 이후에 남은 가치를 산정하여야 할 것이나, 달리 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 채권양도계약 당시 위 피담보채무액이 부존재한다거나, 수익권의 가치가 남아있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 금전 채권

(1) 을 제7호증의 2 내지 6, 을 제11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① F은 이 사건 채권양도계약 체결 전 2018. 6.경 J에 대하여 60,000,000원을 대여하고, 강제집행 인낙의 의사표시가 포함된 금전소비대차 공정증서를 작성하였으며, 이 사건 채권양도계약 체결 전까지 J로부터 38,000,000원을 변제받아 J에 대하여 22,000,000원 상당의 대여금 채권이 남은 사실, ② F은 2018. 4.경 M에 대하여 100,000,000원을 대여하고, 그 무렵 M와 강제집행 인낙의 의사표시가 포함된 금전소비대차계약 공정증서를 작성한 사실, ③ F은 2018. 7.경 소외 AM에 대하여 30,000,000원을 대여하고, 강제집행 인낙의 의사표시가 포함된 금전소비대차계약 공정증서를

작성받았으나, 이 사건 채권양도계약 전에 소외 AM으로부터 전액 변제받은 사실, ④ F은 2018. 5.경 소외 주식회사 AN에 대하여 150,000,000원을 대여하고, 의사인 소외 AO 등이 연대보증하며 강제집행 인낙의 의사표시가 포함된 금전소비대차계약 공정증서를 작성하였는데, 위 150,000,000원은 실질적으로 이 사건 건물 AC호, AD호, AE호, AP호에 대한 임대차계약상 임대차보증금이었고, 소외 AO이 위 각 호실에 피부과 시설 및 간판까지 설치하였다가 실제 영업을 하지 아니한 채 방치하였으며, 위 호실 중 이 사건 건물 AP호만이 실제 분양되어 그 분양대금에서 차감된 40,000,000원만 F의 채권액으로 남아 있는 사실을 인정할 수 있다.

- 위 인정사실에 비추어 보면, 위 채권들은 각 작성된 금전소비대차계약 공정증서에 기하여 용이하게 강제집행을 할 수 있는 재산에 해당하여 적극재산에 전부 포함된다고 봄이 상당하므로, F의 AQ에 대한 22,000,000원, M에 대한 100,000,000원, 주식회사 AN에 대한 40,000,000원의 합계 162,000,000원 상당의 채권액이 적극재산에 포함된다고 봄이 타당하다.

(2) 한편, 피고는 F이 소외 주식회사 AR에 대하여 1,045,000,000원 상당의 대여금 채권이 있다고 주장하나, 을 제6호증의 기재에 의하면, 위 회사는 피고와 소외 AS가 주주이고, 공동 대표자이며 이 사건 건물 U호에서 편의점을 운영하는바, F의 주주, 인적 구성이 서로 동일한 사실을 인정된다. 위 인정사실에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는, 피고가 위 회사에 대하여 1,045,000,000원을 대여하였는지 여부 내지 합리적으로 강제집행에 의한 채무변제가 용이하다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 이 사건 각 근저당권부 채권

위 기초사실 및 변론 전체의 취지를 종합하면, F은 소외 O, P, Q, R 소유의 이 사건 각 부동산에 대하여 이들에 대한 각 채권을 담보하기 위하여 이 사건 각 근저당권설정등기를 하였고, 이 사건 각 근저당권설정등기의 피담보채권액의 합계는 그 채권최고액 합계의 범위 내인 285,584,800원이다. F의 이들에 대한 채권은 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 근저당권설정등기에 의하여 강제집행에 의한 변제가 비교적 용이한 채권에 해당한다고 봄이 상당하다. 한편 원고들이 제출한 증거만으로는, 이 사건 각 부동산의 이 사건 채권양도계약 당시 시가에서 선순위 근저당권설정등기의 피담보채무액을 공제한 나머지 가액이 위 피담보채무액에 미달한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를

인정할 증거가 없다.

라) 소결

따라서 F의 이 사건 채권양도계약 당시 산정 가능한 적극재산은 금전소비대차계약 공정증서가 작성된 금전채권의 합계액 162,000,000원과 이 사건 각 근저당권부 채권의 합계액 285,584,800원을 더한 447,584,800원이다.

3) 소극재산 가) 앞서 인정한 바와 같이 F은 이 사건 채권양도계약 당시 적어도 이 사건 조정갈음결정상 채권의 원금 합계액인 134,000,000원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

나) 이 법원의 북대전세무서장에 대한 과세정보제출명령 회신 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, F은 북대전세무서로부터 부가가치세를 2019. 9. 6.경 49,501,470원을, 2019. 12. 5.경 14,162,790원을 각 부과 받았음에도 이 사건 채권양도계약 당시 위 합계액인 63,664,260원을 체납한 상태였다.

다) 을 제4호증의 1의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, F이 AH에 신탁한 이 사건 건물 AE호에 관하여 2019. 4. 26. 서울중앙지방법원 2019카단806958 가압류 결정에 의한 소외 AT, AU, AV의 청구금액 합계 214,608,000원 상당의 가압류가 마쳐진 사실을 인정할 수 있는바, F은 원고들 외에 다른 개인채무자들이 존재할 가능성을 배제하기 어렵다.

라) 따라서 F의 이 사건 채권양도계약 당시 산정 가능한 소극재산은 원고들에 대한 채무액 134,000,000원 및 북대전세무서에 대한 체납액 63,664,260원의 합계 197,664,260원이다.

4) 소결 가) 앞서 살펴본 바에 의하면, F의 이 사건 채권양도계약 당시 소극재산액 197,664,260원 대비 적극재산액 447,584,800원을 서로 비교하면 F은 적극재산이 더 많음이 계산상 분명하므로 채무초과상태는 아니었으나, 피고와 이 사건 채권양도계약을 체결하여 이 사건 각 근저당권부 채권의 합계액 285,584,800원 상당을 양도하고 이 사건 근저당권이전등기를 설정하기로 하면서 채무초과 상태에 이르렀다고 봄이 상당하므로, 이 사건 채권양도계약은 F의 일반채권자인 원고들에 대하여 사해행위에 해당한다고 할 것이고, F의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나) 이에 대하여 피고는 사해의사가 없는 선의라고 주장하나, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 F의 주주이자 사내이사로서 F의 재산상태 및 이 사건 각 양도행위가

F의 일반채권자를 해한다는 사실을 알았다고 봄이 상당하고, 피고가 제출한 증거 및 주장하는 사정만으로는 피고가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

이 사건 채권양도계약은 F의 채권자인 원고들을 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 위 취소에 따른 원상회복으로 피고는 F에 이 사건 각 부동산에 설정된 이 사건 각 근저당권이전등기에 관하여 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사양우창

판사김지영

판사곽여산

별지