

의정부지방법원 2022. 5. 20 선고 2021가합50772 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박한신

피 고 B

변 론 종 결 2022. 4. 8.

판 결 선 고 2022. 5. 20.

주 문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 2. 8. 체결된 매매계약을 1,563,562,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 1,563,562,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 2. 8. 체결된

매매계약을 취소한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 주식회사 C에 대한 채권

1) 원고는 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과 D을 상대로 의정부지방법원 2017가합572호로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2018. 2. 7. 'C은 D과 연대하여 원고에게 2,710,000,000원 및 그 중 2,550,000,000원에 대하여 2017. 2. 20.부터 2017. 2. 23.까지는 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2018. 2. 27. 그대로 확정되었다.

2) 원고는 C을 상대로 의정부지방법원 2020가합61171호로 공로금 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2021. 3. 31. 'C은 원고에게 10억 원 및 이에 대하여 2021. 1. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 무변론판결을 선고하였으며, 위 판결은 2021. 4. 17. 그대로 확정되었다. 한편, 위 무변론판결의 청구원인은 '남양주시 E, F 블록의 주택건설사업을 매각할 경우, C이 원고에게 그 공로에 대하여 10억 원의 공로금을 지급하기로 약속하였는데, 위 사업권이 양도되어 그에 따라 2016. 12. 2. 위 사업권 주체가 C에서 주식회사 G로 변경승인고시되었으므로, 그 공로금 지급의무가 있다'는 것이다.

나. C의 처분행위 등

1) C은 2019. 2. 8. C의 대표자 사내이사인 피고에게 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)와 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지 지상 건물을 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 그 각 소유권이전등기를 마쳤다. 그

구체적인 내용은 다음과 같다.

부동산	계약일	소유권이전등기일	부동산등기부상 기재된 매매대금
별지 목록 제1, 2항 기재 토지 지상 건물	2019. 2. 8.	2019. 2. 8.	529,300,000원
별지 목록 제1항 기재 토지			
별지 목록 제2항 기재 토지			
별지 목록 제3항 기재 토지	2019. 2. 8.	2019. 2. 8.	438,000,000원
별지 목록 제4항 기재 토지	2019. 2. 8.	2019. 2. 8.	430,000,000원
합계			1,397,300,000원

2) 이 사건 매매계약 당시 C에게 이 사건 각 부동산 이외에 별다른 적극재산이 없었다.

3) 한편, 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 토지에 관하여 2014. 7. 31. 채무자 H, 근저당권자 I조합, 채권최고액 7억 8,000만 원인 근저당권설정등기가 마쳐졌다(위 근저당권을 이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

[인정근거] 갑 제5 내지 10, 12, 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

원고의 C에 대한 위 대여금 및 공로금 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 이미 존재하였으므로 사해행위취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약은 원고와 같은 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 C은 이 사건 매매계약으로 인하여 채권자들을 해할 것임을 알고 있었다고 할 것이며, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 사해행위의 취소 및 가액배상

1) 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 참조). 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 참조).

2) 갑 제7 내지 10호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 J에 대한 감정축탁결과, 이 법원의 I조합에 대한 2021. 9. 10.자 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2021. 12. 14. 기준 이 사건 각 부동산의 시가가 합계 2,163,562,000원(=별지 목록 제1항 기재 토지 416,800,000원+별지 목록 제2항 기재 토지 416,800,000원+별지 목록 제3항 기재 토지 572,198,000원+별지 목록 제4항 기재 토지 757,764,000원)인 사실, 이 사건 매매계약 이전에 설정된 이 사건 근저당권의 실제 피담보채권액이 6억 원인 사실, 이 사건 매매계약 이후인 2019. 6. 13. 이 사건 각 부동산에 관하여 채무자 주식회사 K, 근저당권자 L, 채권최고액 24억 원인 근저당권설정등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 부동산의 공동담보가액은 이 사건 각 부동산의 이 사건 변론종결시 시가로 추인되는 위 2,163,562,000원에서 이 사건 근저당권의 실제 피담보채권액인 위 6억 원을 공제한 1,563,562,000원(=2,163,562,000원 - 6억 원)이고, 위 공동담보가액이 원고의 피보전채권액 원금보다도 적음은 계산상 명백하므로, 원고의 사해행위취소 및 가액배상의 범위는 위 1,563,562,000원이 된다.

라. 소결론

따라서 C과 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약을 1,563,562,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 그 가액배상으로 원고에게 1,563,562,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이상원, 판사 이인경, 판사 박동우

별지