

서울북부지방법원 2021. 4. 22 선고 2019가단130040 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울북부지방법원 2022. 4. 26 선고 2021나34917 판결

서울북부지방법원 2021. 4. 22 선고 2019가단130040 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 지정

담당변호사 심기종

피 고 B

소송대리인 법무법인 호민

담당변호사 최규일, 김하연, 김다하

변 론 종 결 2021. 2. 4.

판 결 선 고 2021. 4. 22.

주문

1. 피고와 C 사이에 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 6. 1. 체결된 근저당권설정계약 및 별지2 목록 기재 부동산 중 558/10,000 지분에 관하여 2018. 5. 10. 체결된 매매계약을 각

취소한다.

2. 피고는 C에게 별지2 목록 기재 부동산 중 558/10,000 지분에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2018. 5. 10. 접수 제17751호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 2/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 제2항 및 피고와 C 사이에, 2018. 3. 15. 체결된 차용금 변제계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지3 목록 기재 채권을 양도하고, 대한민국(소관: 수원지방법원 평택지원 세입세출 외 현금출납공무원)에게 채권양도의 통지를 하라.

이 유

1. 인정 사실

가. C은 원고를 상대로 수원지방법원 평택지원 2016가합10270호로 공사대금지급채무의 부존재확인을 구하는 소를 제기하였고, 이에 원고는 C을 상대로 수원지방법원 평택지원 2017가합8786호로 C과의 공사도급계약에 따라 2016. 10.까지 신축건물의 공사와 인도를 완료하였음을 이유로 공사대금 648,681,000원의 지급을 구하는 반소를 제기하였다. 위 법원은 반소청구와 관련하여 2017. 10. 19. C에 대하여 원고에게 공사대금 601,150,000원 및 이에 대한 2017. 4. 20.부터 2017. 10. 19.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 것을 명하는 판결을 선고하였다. 이에 원고와 C이 각 서울고등법원 2017나2065815호로 항소를 제기하였고, 그 항소심은 2018. 6. 27. 원고와 C의

항소를 모두 기각하였다. 위 1심 판결은 2018. 7. 13. 그대로 확정되었다.

나. 피고는 2018. 3. 15. C과, 피고가 C에게 4억 6,000만 원을 대여하고 C이 이를 변제하기로 하는 차용금 변제계약(이하 '이 사건 차용금 변제계약'이라 한다)을 체결하였다. 피고는 2018. 3. 23.부터 2018. 3. 28.까지 C에게 총 4억 6,000만 원을 대여하였다.

다. 피고와 C은 2018. 5. 10. 별지2 목록 기재 부동산 중 C의 558/10,000 지분(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 같은 날 이 사건 제1토지에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고는 C에게 2018. 5. 30. 및 2018. 6. 1. 2회에 걸쳐 총 2억 원을 대여하였다.마. 피고와 C은 2018. 6. 1. 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 채권최고액 6억 9,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였다. C은 2018. 8. 16. 이 사건 근저당권설정계약에 기해 피고에게 이 사건 건물에 관하여 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

바. D조합의 신청에 의해 2018. 8. 24. 이 사건 건물 및 그 부지인 평택시 E 답 662㎡(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)에 관하여 임의경매절차가 개시되었다(이하 '이 사건 경매절차'라 한다). 이 사건 경매절차에서 F이 2019. 9. 17. 이 사건 건물 및 이 사건 제2토지를 500,310,000원에 경락받았다. 이 사건 근저당권설정등기는 임의경매로 인한 매각을 원인으로 모두 말소되었다.

사. 이 사건 경매절차에서 2019. 10. 30. 배당기일이 열렸고, 수원지방법원 평택지원은 실제 배당할 금액 494,655,090원을 아래와 같이 배당하는 내용의 배당표(이하 '이 사건 배당표'라 한다)를 작성하였다.

채권자	배당 순위	이유	채권금액(원)	배당액(원)	배당비율
D조합	1	신청채권자	104,129,486	104,129,486	100%

		(이 사건 제2토지 근저당권자)			
홍성세무서	1	교부권자 (이 사건 건물 조세)	1,024,070	1,024,070	100%
국민건강보험공단 안성지사	2	교부권자 (이 사건 건물 공과금)	101,250	101,250	100%
피고	2	근저당권자 (이 사건 건물 근저당권자)	690,000,000	203,756,414	29.53%
피고	2	가압류권자 (이 사건 건물 가압류권자)	486,183,010	133,789,700	27.52%
원고의 압류추심권자들	2	근저당권자 (이 사건 제2토지 근저당권자)	601,150,000	44,267,041	7.36%
평택시	2	교부권자 (이 사건 건물 조세)	10,698,910	7,587,129	70.91%

아. 이 사건 경매절차에서 배당을 받지 못한 G이 피고를 상대로 수원지방법원 평택지원 2019가합14464호로 피고의 배당 부분에 대하여 배당이의의 소를 제기하여 현재 그 소송이 계속 중이다.

자. 이 사건 매매계약 체결 당시 C은 적극재산으로 시가 총 1,024,098,669원 상당의 이 사건 건물 및 이 사건 제1, 2토지를 소유하고 있는 반면, 소극재산으로 원고에 대한 669,384,641원(= 원금 601,150,000원 + 2017. 4. 20.부터 2018. 5. 10.까지 지연손해금 68,234,641원)의 공사대금채무, 피고에 대한 4억 6,000만 원의 대여금채무, D조합에 대한 77,969,265원의 대출금채무 등 총 1,207,353,906원 이상의 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었다.

차. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C은 적극재산으로 시가 총 1,019,000,000원 상당의 이 사건 건물 및 이 사건 제2토지를 소유하고 있는 반면, 소극재산으로 원고에 대한 674,819,695원(= 원금 601,150,000원 + 2017. 4. 20.부터 2018. 6. 1.까지 지연손해금 73,669,695원)의 공사대금채무, 피고에 대한 6억 6,000만 원의 대여금채무, D조합에 대한 77,969,265원의 대출금채무 등 총 1,412,788,960원 이상의 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 2, 4, 6, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각

기재, 이 법원에 현저한 사실, 이 법원의 안성시장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권의 발생

가. 피보전채권의 존재

원고가 C에 대하여 공사대금채권을 가지고 있고, 그 채권이 2016. 10.경 발생하여 이 사건 차용금 변제계약, 매매계약 및 근저당권설정계약 체결 이전에 존재하고 있었음은 앞서 살펴본 바와 같은바, 위 공사대금채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 이 사건 차용금 변제계약에 관하여

원고는, C이 원고에 대하여 601,150,000원의 공사대금채무를 부담하고 있는 상태에서 피고에게 4억 6,000만 원을 변제하기로 하는 내용의 이 사건 차용금 변제계약을 체결하였고, 이는 피고가 이 사건 경매절차에서 가압류권자로서 배당받을 원인행위가 되었으므로, 이 사건 차용금 변제계약은 사해행위로 취소되어야 한다고 주장한다.

제1항 기재 인정 사실에 의하면, 이 사건 차용금 변제계약은 C이 원고로부터 4억 6,000만 원을 빌리면서 이를 변제하기로 약속하는 내용임을 알 수 있는바, 이 사건 차용금 변제계약은 금전소비대차계약에 해당한다고 할 것이다. 그런데 원고에 대하여 공사대금채무를 부담하고 있던 C이 피고로부터 금전을 차용한 행위가 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 볼 수는 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

2) 이 사건 매매계약에 관하여

가) 원고의 주장

(1) C은 채무초과 상태에서 피고와 통모하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해할 의사로 허위로 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 이는 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다(이하 ‘이 사건 ①주장’이라 한다).

(2) 이 사건 매매계약이 허위로 체결된 것이 아니라고 하더라도 C과 피고가 통모하여 피고에게만

우선적으로 채권의 만족을 줄 의도로 이 사건 매매계약을 체결한 것인바, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다(이하 '이 사건 ②주장'이라 한다).

나) 판단

(1) 이 사건 ①주장에 관하여

원고가 제출한 증거들만으로는 C와 피고가 통모하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해할 의사로 허위로 이 사건 매매계약을 체결하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 ①주장은 이유 없다.

(2) 이 사건 ②주장에 관하여

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 변제 자력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 채무초과 상태에 있었던 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고는 2018. 6. 1. C에게 2억 원을 추가로 대여하면서 이 사건 제1토지에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 이를 양도담보로 제공받았다고 주장하고 있는바, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약 체결 행위는 C이 채무초과 상태에서 채권자 중 한 사람인 피고에게 자기 소유의 이 사건 제1토지를 채권담보로 제공한 것으로서 사해행위에 해당한다고 할 것이다.

피고는, C이 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받아 분양 사업을 추진하기 위해 피고로부터 돈을 빌리면서 이 사건 제1토지를 양도담보로 제공한 것이고, C이 피고로부터 빌린 돈을 기존의 채무 등을 변제하는 데 사용하여 사업을 계속 추진하였는바, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 C이 자신의 분양 사업을 계속 추진하여 변제 자력을 갖기 위해 부득이하게 이 사건 매매계약을 체결하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할

증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3) 이 사건 근저당권설정계약에 관하여

앞서 본 법리에 비추어 보건대, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C이 채무초과 상태에 있었던 사실은 앞서 본 바와 같은바, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약 체결 행위는 C이 채무초과 상태에서 채권자 중 한 사람인 피고에게 자기 소유의 이 사건 건물을 채권담보로 제공한 것으로서 사해행위에 해당한다고 할 것이다.

피고는, C이 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받아 분양 사업을 추진하기 위해 피고로부터 돈을 빌리면서 이 사건 건물에 근저당권을 설정해 준 것이고, C이 피고로부터 빌린 돈을 기존의 채무 등을 변제하는 데 사용하여 사업을 계속 추진하였는바, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 C이 자신의 분양 사업을 계속 추진하여 변제 자력을 갖기 위해 부득이하게 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해의사

채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조). 위와 같이 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

이 사건 매매계약 및 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함은 앞서 살펴본 바와 같은바, C은 이 사건 매매계약 및 근저당권설정계약의 각 체결로써 일반채권자들을 해할 것을 알았다고 할 것이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는, C이 채무초과 상태에 있는지 알지 못했고, C이 피고에게 자금이 부족하여 이 사건 건물에 관해 사용승인을 받지 못하고 있으니 돈을 빌려주면 사용승인을 받아 즉시 원금과 이자를 갚겠다고 하여 돈을 빌려주고 이 사건 제1토지를 양도담보로 제공받고, 이 사건 건물에 관해 근저당권을 설정 받은 것일 뿐 다른 채권자들을 해한다는 점을 알지 못했다는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 사해행위취소 및 원상회복

가. 이 사건 매매계약의 취소 및 원상회복

앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 제1토지에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2018. 5. 10. 접수 제17751호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 이 사건 근저당권설정계약의 취소 및 원상회복

- 1) 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.
- 2) 원상회복에 관하여 보건대, 원고는 피고가 이 사건 경매절차에서 이 사건 근저당권설정계약에 의해 취득한 근저당권에 기해 배당에 참가하여 이 사건 배당표가 작성되었고, 아직 배당금이 지급되지 않았다는 이유로, 피고를 상대로 채무자인 C에게 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 해줄 것을 구하고 있다.

근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인바, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령하였다면 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명하여야 한다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결 등 참조). 그런데 배당표에

대한 이의가 있는 채권에 관하여 적법한 배당이의의 소가 제기된 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 하고(민사집행법 제160조 제1항 제5호), 이의된 부분에 대해서는 배당표가 확정되지 않는다(민사집행법 제152조 제3항). 위와 같이 배당액이 공탁된 뒤 배당이의의 소에서 이의된 채권에 관한 전부 또는 일부 승소의 판결이 확정되면 이의된 부분에 대한 배당표가 확정된다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2015다70822 판결 참조). 따라서 수익자에 대한 배당이 부당하다는 이유로 배당이의의 소가 제기되어 계속 중인 경우에는 배당표가 확정되지 않았으므로, 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 수익자에 대하여 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명할 수 없다(대법원 2019. 3. 14. 선고 2018다284134 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 경매절차에서 배당을 받지 못한 G이 피고를 상대로 수원지방법원 평택지원 2019가합14464호로 피고의 배당 부분에 대하여 배당이의의 소를 제기하여 현재 그 소송이 계속 중인 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 배당표 중 피고의 배당 부분은 아직 확정되지 않았다고 할 것이다. 따라서 피고에 대하여 배당금지급채권의 양도 및 양도통지를 구하는 원고의 원상회복청구는 이유 없다. 더구나 피고가 가압류권자로서 배당받은 133,789,700원 부분은 사해행위인 이 사건 근저당권설정계약에 따른 근저당권자의 지위에서 배당받은 부분이 아니어서 사해행위취소에 따른 원상회복의 대상이 아니므로(대법원 2015. 7. 9. 선고 2014다229177 판결 참조), 위 133,789,700원에 대한 배당금지급채권의 양도 및 양도통지를 구하는 원고의 원상회복청구는 어느 모로 보나 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김병훈

별지1

목 록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

2. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 호

철근콘크리트구조

44.62㎡

3. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

4. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

5. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트구조

44.62㎡

6. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

7. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

8. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트구조

44.62㎡

9. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

10. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

11. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지붕

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 호

철근콘크리트구조

44.62㎡

12. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트구조 평지층

4층 공동주택 (다세대주택)

1층 157.76㎡

2층 157.76㎡

3층 157.76㎡

4층 157.76㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 호

철근콘크리트구조

43.32㎡

별지2

목 록

경기도 안성시 H 답 2,910㎡

별지3

목 목

1. 수원지방법원 평택지원 부동산임의경매사건에서 피고
 (, 서울특별시 강북구 , 호)에게 배당
되는 배당금지급청구채권, 글.