

의정부지방법원 2022. 1. 14 선고 2019가합52867 판결 [사해행위취소]

전 문

원고중소벤처기업진흥공단

피고1. A

소송대리인 법무법인 마중

담당변호사 김용준, 변준우

2. B

변론 종결2021. 11. 12.

판결 선고2022. 1. 14.

주 문

1. 별지 목록 제1, 2항 기재 토지에 관하여,

가. 피고 A과 C 사이에 2018. 10. 5. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 A은 C에게 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 10. 11. 접수 제86566호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 목록 제3, 4항 기재 토지에 관하여,

가. 피고 B과 C 사이에 2018. 8. 28. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 B은 C에게 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 9. 19. 접수 제81627호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자의 지위

1) 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)는 2011. 9. 2. 섬유 도, 소매업 등을 목적으로 설립된 회사로, C은 2013. 7. 11.부터 2018. 9. 1.까지 D의 사내이사로 재직하였다(2013. 7. 11.부터 2016. 7. 11.까지는 대표이사를 겸임하였다). 피고 A은 2018. 9.경 C으로부터 D을 인수하였고, 2018. 9. 1.부터 계속하여 D의 사내이사로 재직하고 있다.

2) 주식회사 E(이하 'E'라 한다)는 2013. 8. 22. 섬유 도, 소매업 등을 목적으로 설립된 회사로, C은 2013. 8. 22.부터 계속하여 사내이사로 재직하고 있다(F은 2018. 4. 6.부터 대표이사로 재직하고 있다).

나. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2017. 5. 29. E와 사이에 대출금 200,000,000원을 이자율은 연 1.98%, 연체이자율은 연 12%, 원금은 2년 동안 거치하고 3년 동안 원리금상환기일표에 따라 1개월마다 분할상환하고, 이자는 원리금상환기일표에 따라 매월 상환하는 것으로 정하여 대출하였다(이하 '이 사건 대출'이라 한다).

2) E의 대표이사인 C은 2017. 5. 29. 근보증 한도액 2억 4,000만 원으로 하여 이 사건 대출을 연대보증하였다(이하 '이 사건 연대보증'이라 한다).

다. C의 처분행위 등

1) C은 2018. 10. 5. 피고 A에게 C 소유의 별지 목록 제1, 2항 기재 토지(이하 '이 사건 제1, 2 토지'라 한다)를 4,200만 원에 매도하고(이하 '이 사건 제1 처분행위'라 한다), 이 사건 제1, 2 토지에

관하여 위 매매를 원인으로 하여 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 10. 11. 접수 제86566호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2) C은 2018. 8. 28. 피고 B에게 C 소유의 별지 목록 제3, 4항 기재 토지(이하 '이 사건 제3, 4 토지'라 한다)를 500만 원에 매도하고(이하 '이 사건 제2 처분행위'라 한다), 이 사건 제3, 4 토지에 관하여 위 매매를 원인으로 하여 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 9. 19. 접수 제81627호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 9, 10호증, 을가 제1, 2, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 C에 대한 이 사건 연대보증에 기한 채권(이하 '이 사건 연대보증 채권'이라 한다)은 이 사건 각 처분행위보다 앞선 2017. 5. 29. 발생한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 연대보증 채권은 이 사건 각 처분행위에 대하여 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있다.

나. C의 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부, 즉 그로 인하여 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다100862 판결 등 참조).

2) C의 채무초과 상태 해당 여부 가) 적극재산의 내역

앞서 든 증거, 법원행정처 전산정보관리국 정보화지원과에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 처분행위가 있을 당시에 C의 재산은 ① 양주시 G 답 292m²(이하 'G 토지'라 한다), ② 양주시 H 답 299m²(이하 'H 토지'라 한다)가 전부이다.

위 토지들의 매매가격의 합계는 4,700만 원(이 사건 제1, 2 토지의 매매가격 4,200만 원 + 이 사건 제3, 4 토지의 매매가격 500만 원)이다(한편, 증인 I의 증언에 의하면 G 토지 및 H 토지의 시가는 평당 100만 원 정도이다. 평당 100만 원으로 시가를 계산하면 G 토지는 약 88,330,000원(= 88.331)

× 1,000,000원), H 토지는 약 90,440,000원(= 90.442) × 1,000,000원)으로 합계 178,770,000원이 된다.

나) 소극재산의 내역

앞서 든 증거, 주식회사 J 및 중소기업은행에 대한 각 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, C은 ① 이 사건 제1 처분행위 당시인 2018. 10. 5.에 ㉠ 주식회사 J에 대하여 1,040,000,000원의 채무, ㉡ 중소기업은행에 대하여 269,874,008원의 채무, ㉢ 이 사건 대출의 원금 200,000,000원의 채무를 각 가지는 등 합계 1,509,874,008원(= 1,040,000,000원 + 269,874,008원 + 200,000,000원)의 채무가 있었고, ② 이 사건 제2 처분행위 당시인 2018. 8. 28.에 ㉠ 주식회사 J에 대하여 1,040,000,000원의 채무, ㉡ 중소기업은행에 대하여 269,995,298원의 채무, ㉢ 이 사건 대출의 원금 200,000,000원의 채무를 각 가지는 등 합계 1,509,995,298원(= 1,040,000,000원 + 269,995,298원 + 200,000,000원)의 채무가 있었다.

다) 채무초과 상태의 해당 여부

결국 이 사건 각 처분행위 당시에 C의 적극재산은 최대한으로 가치를 산정하여도 178,770,000원인 반면, 이 사건 제1 처분행위 당시 C의 소극재산은 1,509,874,008원, 이 사건 제2 처분행위 당시 C의 소극재산은 1,509,995,298원이므로 이 사건 각 처분행위 당시에 C은 채무초과 상태에 있었다.

3) C의 사해행위 및 사해의사에 관한 판단 이 사건 각 처분행위 당시 C이 무자력(채무초과)인 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 이 사건 각 처분행위는 당시 채무초과 상태였던 C이 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산을 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당한다.

나아가 C이 무자력 상태에서 사해행위를 한 이상, 이로써 공동담보가 부족하게 되고 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없음을 인식하였다고 할 것이므로, C의 사해의사도 인정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 처분행위는 사해행위로서 취소되어야 한다.

다. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리 가) 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자 및 전득자의 악의는 추정되므로 수익자 및 전득자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다100371 판결, 대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

나) 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 등 참조).

2) 피고 A의 선의항변에 관한 판단 가) 앞서 본 바와 같이 채무자 C의 사해행위와 사해의사가 인정되므로, 수익자인 피고 A의 악의는 추정된다.

나) 피고 A은 C이 채무초과 상태임을 알지 못하였다고 즉, 자신이 선의였다고 주장한다. 그러나 앞서 든 증거, 갑 제5, 12호증, 을가 제12, 21, 22호증의 각 기재, 증인 I의 증언 및 변론 전체의 취지에 비추어 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 피고 A이 제출한 증거만으로는 위 피고가 이 사건 제1 처분행위 당시 C의 부동산 처분이 사해행위임을 알지 못하였음을 인정하기에 부족하므로, 피고 A의 위 항변은 이유 없다.

(1) 피고 A은 2018. 9.경 C으로부터 D을 인수하였는데, 2018. 9. 21. 의정부지방법원 K로 D 채권자의 신청에 기한 부동산임의경매개시결정이 되고 나서 D의 재산상태에 대해서 확실히 알게 되었고, D의 재산상태를 확인하면서 D의 전 대표이사였던 C의 재산상태에 대해서도 어느 정도 알게 되었을 것으로 보인다.

(2) 증인 I의 증언에 의하면 이 사건 제1, 2 토지의 시가는 평당 100만 원 정도인데, 이에 따라 이 사건 제1, 2 토지의 시가를 계산하면 이 사건 제1 토지는 약 85,819,250원(= 88.33 × 1,000,000원 ×

283.7/292), 이 사건 제2 토지는 약 87,929.458원(= $90.44 \times 1,000,000\text{원} \times 290.7/299$, 원 미만 버림)으로 합계 173,748,708원이 된다. 위 증언에 따른다면 피고 A은 시가에 비교하여 상당히 저렴한 가격인 4,200만 원에 이 사건 제1, 2 토지를 매수한 것이다.

(3) 피고 A은 2018. 10. 5. 이 사건 제1 처분행위에 따른 매매대금 4,200만 원을 C에게 송금한 다음에, 같은 날 C으로부터 위 4,200만 원을 송금받았고, 같은 날 주식회사 L에 다시 송금하는 방법으로 매매대금이 지급되었다. 매매대금이 위와 같이 지급된 것은 C의 자금사정과 관련되었을 가능성이 높다.

3) 피고 B의 선의항변에 관한 판단 가) 앞서 본 바와 같이 채무자 C의 사해행위와 사해의사가 인정되므로, 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

나) 피고 B도 C이 채무초과 상태임을 알지 못하였다고 즉, 자신이 선의였다고 주장하는 것으로 보인다3). 그러나 피고 B이 제출한 증거만으로는 피고 B이 당시 C의 채무초과 상태 등을 알지 못하였다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

C이 피고들에게 이 사건 각 토지를 매도한 이 사건 각 처분행위는 사해행위이므로 이를 모두 취소하고, 그 원상회복으로 피고 A은 C에게 이 사건 제1, 2 토지에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 10. 11. 접수 제86566호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를, 피고 B은 C에게 이 사건 제3, 4 토지에 관하여 같은 등기소 2018. 9. 19. 접수 제81627호로 마친 소유권이전등기의 말소절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이상원

판사김보현

판사전경민

별지

1) 292m^2 를 평으로 환산하면 약 88.33평이 된다.

피고가 선의를 주장한 것으로 선택한다.