

수원고등법원 2022. 7. 13 선고 2021나10483 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원고등법원 2022. 7. 13 선고 2021나10483 판결

수원지방법원 여주지원 2020. 11. 25 선고 2019가합11318 판결

전 문

원고, 피항소인 파산채무자 주식회사 A의 파산관재인 예금보험공사

소송대리인 법무법인 이래, 담당변호사 정우일, 김재인

피고, 항소인 주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 세종, 담당변호사 문용호, 안현준, 조현재

변론 종결 2022. 6. 22.

판결 선고 2022. 7. 13.

제1심판결 수원지방법원 여주지원 2020. 11. 25. 선고 2019가합11318 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 이 법원에서 감축된 원고의 청구에 따라, 제1심판결의 주문 제1, 2항은 아래와 같이 변경되었다.
가. 원고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 4. 2. 체결된 매매계약을 1,702,771,239원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 1,702,771,239원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제3의 가, 나항과 같다(원고는 이 법원에서 청구취지를 감축하였다. 이에 따라 제1심판결 중 감축된 청구를 초과하는 청구에 관한 부분은 실효되었다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로 이 사건 소를 각하한다. 예비적으로 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래 제2항에서 일부를 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(약어를 포함한다).

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 제3쪽 제14행부터 제18행까지를 아래와 같이 고친다.

『C는 이 사건 매매계약 당시 원고를 비롯한 채권자들에게 채무를 부담하고 있었는데, 이 사건 각 부동산 외에 다른 재산은 없었고, 이 사건 각 부동산을 피고에게 매각함으로써 인하여 채권자들의 책임재산이 부족하게 되거나 책임재산의 부족이 심화되었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다. 그리고 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에는 이미 선순위

근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 이후 말소되었으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로서 가액을 배상할 의무가 있는데, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 시가 4,979,832,000원에서 선순위 근저당권의 피담보채무액의 합계액 2,051,070,062원을 제외한 이 사건 각 부동산의 공동담보액 2,928,761,938원(= 4,979,832,000원 - 2,051,070,062원)과 원고의 C에 대한 피보전채권액 1,702,771,239원 중 소액인 피보전채권액 1,702,771,239원을 반환하여야 한다.』

○ 제1심판결 제5쪽 제17행부터 제7쪽 제2행까지를 아래와 같이 고친다.

『나. 이 사건 매매계약에 관한 판단

1) 살피건대, 앞서 본 사실과 앞서 든 증거들에다가 갑 제13, 21호증의 각 기재, 이 법원 감정인 Q의 감정 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, C가 그 소유의 모든 재산인 이 사건 매각 부동산을 시가보다 염가로 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

가) 이 법원 감정인 Q은 이 사건 매매계약 당시인 2018. 4. 2. 기준으로 이 사건 각 부동산의 시가를 4,979,832,000원(감정인의 감정 결과 중 제4층 F호 부분에 대한 감정평가액 606,000,000원을 제외한 부분)이라고 평가하였다. 그리고 2018. 4. 2. 당시 별지 목록 제1항 부동산에 관하여 채권최고액 512,000,000원, 채무자 H, 근저당권자 I조합(이하 'I조합'이라 한다)으로 하는 근저당권설정등기가(2016. 6. 22.경 2012. 6. 13.자 계약인수를 원인으로 하여 채무자를 C로 변경하는 근저당권 변경등기가 이루어졌다), 별지 목록 제2항 부동산에 관하여 채권최고액 216,000,000원, 채무자 C 근저당권자 주식회사 J(이하 'J은행'이라 한다)으로 하는 근저당권설정등기가, 별지 목록 제3, 4, 5항 부동산에 관하여 채권최고액 2,340,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 K조합(이하 'K조합'이라 한다)으로 하는 근저당권설정등기가 각각 마쳐져 있었는데(이하 위 각 근저당권을 통틀어 '이 사건 각 근저당권'이라 한다), C의 I조합에 대한 채무는 389,070,062원(2017. 10. 18. 기준), J은행에 대한 채무는 162,000,000원(2017. 10. 18. 기준), K조합에 대한 채무는 1,500,000,000원(2017. 10. 19. 기준)이었다. 또한 앞서 본 바와 같이 C는 당시 이 사건 매각 부동산 이외에 다른 재산은 없었다. 따라서 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 C의 책임재산은 2,928,761,938원이었다.

나) C는 매매대금 2,780,303,824원으로 하여 이 사건 매각 부동산을 피고에게 이전하였다. 이와 같은 매매대금은 위에서 본 이 사건 각 부동산의 시가 평가액¹⁾과 비교하여 현저히 낮은 가격이다(이와 관련하여 피고는, 아파트형공장의 경우 감정평가금액보다 현저히 낮은 금액으로 실제 거래가 이루어지므로 이 사건 매매계약의 매매대금이 감정평가액의 49.7%에 해당한다는 이유만으로 염가로 처분되었다고 볼 수 없다고 주장하나, 이 법원 감정인 Q은 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 수정 절차를 거치는 공시지가기준법으로 평가하되, 거래사례비교법에 따라 산출한 시산가액과 비교하여 합리성 검토까지 마쳤고, 달리 감정 평가가 불합리하다거나 오류가 있다는 사정이 확인되지 않으므로, 아파트형공장에 대한 경매절차에서 감정평가금액 대비 약 50%에 불과한 가격으로 낙찰된 사례가 있다는 사정만으로 위 감정인의 감정 결과와 다르게 이 사건 각 부동산의 가치를 평가하여야 한다고 볼 수는 없다). 그리고 C가 이 사건 매각 부동산을 피고에게 매각한 행위는 C가 소유한 유일한 재산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위에 해당한다.

다) 피고는 C가 피고에 대한 채무 변제를 위하여 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 이 사건 매각 부동산의 가격을 적정하게 책정하였으며, 실제로도 C가 피고로부터 받은 매매대금을 피고에 대한 채무 변제를 위하여 사용하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니라고 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약을 체결하면서 매각 부동산의 가격을 적정하게 책정하였다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 설령 피고의 주장과 같이 이 사건 매각 부동산의 가격을 적정하게 책정하고 C가 매매대금으로 피고에 대한 채무를 변제하였다고 하더라도, 위 인정사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약 당시 피고는 C가 대표이사로 재직하고 있던 회사였던 점, ② C가 이 사건 매매계약의 매매대금으로 받은 돈은 ㉠ 이 사건 매각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 변제와 ㉡ C의 피고에 대한 대여금채무 변제를 위하여 사용되었는바, 결국 매매대금은 C의 채권자 중 일부인 피고의 이익을 위하여만 사용된 점 등을 종합하면, C가 채권자 중 일부인 피고와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 한 경우로서 사해행위에 해당한다고 보아야 한다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

라) 피고는 원고가 C의 개인 계좌를 압류하자 이 사건 각 부동산을 담보로 하여 C에게 금전을 대여한 금융기관들이 기한 이익의 상실을 통보하는 바람에 C는 당장 대출 원리금을 갚아야 하는 상황에 처하게 되어 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이라고 주장한다. 그러나 갑 제21호증의 기재에 의하면, 원고는 이 사건 매매계약 이후인 2018. 10.에 이르러서야 C에 대한 채권을 보전하기 위하여 C 명의의 주식회사 R, S 주식회사, 주식회사 T, I조합, J은행, K조합 계좌를 압류하였을 뿐이므로, 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

2) 피고는 이천세무서로부터 피고의 단기대여금(대표이사인 C에 대한 가지급금)을 해소하라는 권고를 받고 C와 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 선의라고 항변한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 당시 C가 피고의 대표이사로 재직하고 있었는바, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 매매계약이 C의 일반 채권자의 공동담보 부족을 가져와 다른 일반 채권자를 해하게 될 것을 충분히 알았다고 보이고, 피고가 이 사건 매매계약을 체결하게 된 원인 중 하나가 이천세무서의 권고라고 하더라도 달리 볼 수 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.』

○ 제1심판결 제7쪽 제17행부터 제8쪽 제5행까지를 아래와 같이 고친다.

『이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 근저당권이 각각 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제15 내지 19호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 각 근저당권 설정등기가 2020. 8. 4. 해지를 원인으로 말소된 사실을 인정할 수 있는바,』

○ 제1심판결 제8쪽 제16행부터 제20행까지를 아래와 같이 고친다.

『을 제22호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 피고가 2020. 7. 14. 공탁한 505,000,000원을 수령한 사실을 인정할 수 있고, 위 공탁금 중 500,000,000원을 원고의 C에 대한 피보전채권 중 원금의 변제에 충당되었음은 당사자 사이에 다툼이 없다[원고는 위 공탁금 중 5억 원을 원금의 변제에 충당하였다고 밝히고 있고, 피고도 이 사건 각 부동산을 C로부터 매수하면서 원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 한 가압류금액(5억 원)을 사실상 인수하였다며 원고가 5억 원을 C에 대한 피보전채권 중 원금의 변제에 충당하는 것을 다투지 않고 있다]. 따라서 이 사건 변론종결일인 2022. 6. 22. 기준으로 원고의 C에 대한 피보전채권 합계액은 1,756,736,530원이다(= 2020. 7. 14. 기준 원금 591,101,087원2) + 2014. 10. 15.부터 2015. 9. 30.까지의 지연손해금 209,850,127원3)

+ 2015. 10. 1.부터 2020. 7. 14.까지의 지연손해금 783,799,192원4) + 2020. 7. 14. 기준 원금 591,101,087원에 대한 2020. 7. 15.부터 2022. 6. 22.까지의 지연손해금 171,986,124원5))..』

○ 제1심판결 제8쪽 제21행부터 제10쪽 제3행까지를 아래와 같이 고친다.

『② 공동담보액

아래 표 기재와 같이 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 가액이 합계 4,979,832,000원이고, 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액이 합계 2,051,070,062원인 사실은 갑 제12, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있거나 당사자들 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 각 부동산의 공동담보액은 이 사건 각 부동산의 가액에서 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 2,928,761,938원(= 4,979,832,000원 - 2,051,070,062원)이다.

별지 제1항	L 주차장	1,553,832,000	389,070,062	512,000,000	갑 13-16) 위 피담보채권액은 이 사건 사해행위 이전에 산정된 금액이나, 원고가 이를 사해행위 당시의 피담보채권액이라고 주장함에도 피고가 이를 다투고 있지 않다.
별지 제2항	M호	402,000,000	162,000,000	216,000,000	갑 13-27) 위 6)과 같다.
별지 제3항	N호	573,000,000	1,500,000,000	2,340,000,000	갑 13-38) 위 6)과 같다.
별지 제4항	O호	1,244,000,000			
별지 제5항	P호	1,207,000,000			
합계	4,979,832,000	2,051,070,062	3,068,000,000		

③ 취소의 범위

원고가 취소를 구하는 피보전채권액 1,702,771,239원9) 이 C에 대하여 2022. 6. 22.까지 발생한 피보전채권 합계액 1,756,736,530원과 이 사건 각 부동산의 공동담보액 2,928,761,938원의 범위 내에 있으므로, 이 사건 사해행위의 취소 및 가액배상은 원고가 취소를 구하는 피보전채권액, C에 대하여 2022. 6. 22.까지 발생한 피보전채권액과 공동담보액 중 적은 금액인 1,702,771,239원의

한도 내에서 이루어져야 한다.

라. 소결론

따라서 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 원고가 구하는 바에 따라 1,702,771,239원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 1,702,771,239원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정하는 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

3. 결론

그렇다면 이 법원에서 감축된 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다. 다만 제1심판결의 주문 제1, 2항은 이 법원에서 한 원고의 청구감축에 의하여 주문 제3항과 같이 변경되었다.

재판장판사남양우

판사허양윤

판사정현식

별지

1) 이 사건 각 부동산과 F호가 이 사건 매각 부동산이고, 이들 부동산의 감정평가금액은 5,585,832,000원(= 이 사건 각 부동산의 시가 합계액 4,979,832,000원 + F호의 시가 606,000,000원)이나 F호의 경우 시가보다 많은 선순위 채무가 존재하여 F호의 시가를 고려할 필요가 없어 보인다.

2)서울중앙지방법원 2015가단5006367호의 확정판결에 따른 원금 1,091,101,087원 - 2020. 7. 14. 공탁금 중 500,000,000원

3)서울중앙지방법원 2015가단5006367호의 확정판결에 따른 원금 1,091,101,087원 × 351/365

× 20%, 원 미만 반올림, 이하 같다.

4) 서울중앙지방법원 2015가단5006367호의 확정판결에 따른 원금 1,091,101,087원 × (4 + 288/365) × 15%

5) 591,101,087원 × (1 + 343/365) × 15%

6) 위 피담보채권액은 이 사건 사해행위 이전에 산정된 금액이나, 원고가 이를 사해행위 당시의 피담보채권액이라고 주장함에도 피고가 이를 다투고 있지 않다.

7) 위 6)과 같다.

8) 위 6)과 같다.

9) 원고는 2021. 11. 10.을 기준으로 원고의 C에 대한 피보전채권액을 산정한 후 그 금액의 취소를 구하고 있다.