

의정부지방법원 남양주지원 2023. 7. 20 선고 2022가단27486 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 송천

담당변호사 정대용

변 론 종 결 2023. 6. 29.

판 결 선 고 2023. 7. 20.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 1. 19. 체결된 근저당권설정계약을 152,118,272원의 한도에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 152,118,272원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 채권

(1) 원고는 2011. 11. 23.경 D으로부터 100,000,000원을 빌린 후 C에게 같은 날 74,300,000원, 같은 달 26. 5,200,000원 합계 79,500,000원을 대여하였고, C는 원고가 D에게 지급하여야 할 이자를 부담하기로 약정하였다.

(2) C는 원고에게 45,908,369원만을 변제하였고, 원고는 D에게 2021. 11. 23.자 대여금에 대한 이자 합계 54,672,546원을 지급하였다.

(3) 원고는 C를 상대로 약정금 청구의 소를 제기하였고, 서울고등법원은 2017. 7. 21.경 C는 원고에게 88,264,177원 및 그 중 71,746,014원에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결(2016나2085003)을 선고하여, 위 판결이 2017. 11. 30. 확정되었다.

나. C의 재산 처분

C는 2022. 1. 19.경 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액을 500,000,000원으로 정한 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 위 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 경료해주었는바(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다), 이 사건 부동산의 2022. 1.경 시세는 806,000,000원, 2023. 6.경 시세는 710,000,000원이다.

다. 이 사건 근저당권의 이전

피고는 2023. 2. 1.경 E에게 같은 날 확정채권양도를 원인으로 하여 이 사건 근저당권에 관하여 부기등기를 경료해주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 8호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 사해행위 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, C는 이 사건 근저당권이 설정된 2022. 1. 19.경 원고에 대하여 88,264,177원 및 그 중 71,746,014원에 대하여 2016. 5. 31.부터, 나머지 16,518,163원에 대하여 2017. 5. 11.부터 각 2017. 7. 21.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율로 계산한 금원 합계 152,118,272원 상당의 채무를 부담하였다.

나. 사해행위의 성립

(1) C의 채무초과 여부

이 사건에 있어서, 갑 제6호증, 을 제11, 12호증의 각 기재, 예금보험공사에 대한 사실조회회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, C가 이 사건 근저당권 설정계약 체결일인 2022. 1. 19.경 가지고 있던 적극 재산은 아래 표 [적극재산] 기재와 같이 합계 857,781,220원 및 자동차 3대인 사실, 그 무렵 C의 소극재산은 아래 표 [소극재산]기재와 같이 합계 2,904,636,043원 및 지연손해금인 사실을 인정할 수 있는바, 그렇다면 C 소유 각 자동차의 연식에 비추어 그 시가가 명확하지 않다 하더라도 소극재산이 적극재산을 초과한다고 봄이 상당하다.

[적극재산]

순번	내용	재산의 종류	가액(원)	비고
1	전남 광양시 F 임야 16,564㎡ 의 1/16지분	부동산 공유지분	1,035,250원	갑6호증
2	이 사건 부동산	부동산 소유권	806,000,000	다툼없음
3	포르쉐(2006년식)	자동차 소유권		

4	아우디(2008년식)	자동차 소유권		
5	K5(2012년식)	자동차 소유권		
6	G 보험해지환급금		50,745,970	
합계			857,781,220	

[소극재산]

순번	채권자	내용	금액(원)	비고
1	H	판결 확정된 채무	266,890,071원 및 지연손해금	수원지방법원 성남지원 2017가합402771
2	I조합		32,070,500	근저당 담보 을12호증
3	J은행		358,200,000	근저당담보 을11호증
4	G	보험계약대출	33,720,000	
5	남양주세무서	양도소득세 채납	51,548,110	다툼없음
6	남양주시	재산세 채납	2,089,090	다툼없음
8	파산자 K상호저축 은행의 파산관재인 예금보험공사	근보증채무	2,000,000,000원 및 지연손해금	
8	L		8,000,000	가압류 을8, 9, 10호증
9	원고		152,118,272	다툼없음
			2,904,636,043원 및 지연손해금	

피고는 H가 2023. 6. 29.경 C에 대한 채권을 포기하였으므로, 위 표 2번 기재 채무는 계산되지
않아야 한다고 주장하나, 을 제14호증의 기재만으로는 이 사건 근저당권 설정 당시 C가 H에 대하여

판결에 기한 채무를 부담하지 않았다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 사해행위의 성립 여부

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조). 다만 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 특정 채권자에게 담보를 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않을 수 있다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조). 그러나 이미 채무초과 상태에 빠진 채무자에게 있어서 채권회수를 위한 채권자의 강제집행 내지 가압류 등의 집행보전조치로 발생하는 사업추진상의 어려움은 그러한 조치를 행하는 채권자의 채권액이나 변제기의 도래 여부에 관계없이 동일하게 발생할 수 있는 사정이다. 또한 특정 채권자가 당시로서 채무자에 대하여 위와 같은 채권회수조치에 적극성을 보였다는 사정만으로 채권자들 사이에서 우선적 담보제공의 필요성에 관한 차별적 평가를 하기는 어렵다. 나아가 채무자가 사업활동에서 실제로 활용할 수 있는 신규자금의 유입과 기존채무의 이행기의 연장 내지 채권회수조치의 유예는 사업의 갱생이나 계속적 추진을 위하여 가지는 경제적 의미가 동일하다고 볼 수 없다. 따라서 비록 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도에서 근저당권을 설정하였다고 하더라도 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 채무자가 그의 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위에 해당한다고 보아야 할 것이다(대법원 2009. 3. 12. 선고 2008다29215 판결, 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

이 사건에 있어서, 이 사건 근저당권 설정 당시 C가 채무초과 상태였던 사실은 앞서 본 바와 같은바,

그렇다면 C가 채무초과 상태에서 피고와 체결한 이 사건 근저당권설정계약은 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, C의 당시 재정상태 등을 고려하면 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는, C가 피고로부터 신규자금을 융통하여 채권자 파산자 K상호저축은행의 파산관재인 예금보험공사에 440,000,000원을 변제하는 대신 2,600,000,000원의 근보증채무를 면제받았으므로, C가 피고로부터 신규자금을 융통하기 위하여 담보를 제공한 것은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

살피건대, 설령 C가 2021. 12.경 파산자 K상호저축은행의 파산관재인 예금보험공사와 사이에 채무조정에 관한 협의를 마친 후 피고에게 2022. 1. 19.경 이 사건 근저당권을 경료해주고 피고로부터 440,000,000원을 빌려 2022. 1. 20.경 위 금액을 파산자 K상호저축은행측에 송금하였고, 위 협의에 따라 파산자 K상호저축은행의 파산관재인 예금보험공사가 2022. 1. 21. 이 사건 부동산에 관한 경매를 취소하고 가압류를 해제하였다 하더라도, 위와 같은 사정만으로 C가 사업활동을 위한 신규자금으로서 피고로부터 돈을 빌렸다고 보기 어렵고, 오히려 이는 파산자 K상호저축은행의 파산관재인 예금보험공사에 대한 기존 채무의 변제를 위한 신규자금 차입 및 이를 위한 담보제공이라 할 것이며, 채무초과 상태에 있는 C가 파산자 K상호저축은행의 파산관재인 예금보험공사로부터 일부 채무를 면제받았다더라도 여전히 C는 채무초과상태인 것으로 보여 C의 변제능력이 향상되었다고 보이지도 않으므로 피고에 대한 담보제공은 다른 채권자들을 해하는 경우에 해당한다 할 것이다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(3) 피고의 선의 주장에 관한 판단

피고는 선의의 수익자라고 주장하는바, 사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니되는바(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분

주장은 이유 없다.

다. 원상회복의 방법 및 사해행위의 범위

(1) 원상회복의 방법

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이다. 다만 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경로되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당하므로 이 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 등의 취지 참조).

E이 2023. 2. 1. 이 사건 근저당권에 관하여 자신의 앞으로 근저당권이전의 부기등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 수익자는 피고는 원고에게 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다.

(2) 가액배상의 범위

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다42711 판결 등 참조). 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산의 가액은 특별한 사정이 없는 한 그 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

이 사건에 있어서, 원고가 이 사건 근저당권 설정 당시 C에 대하여 152,118,272원 상당의 채권을 가지고 있었음은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 부동산의 사실심 변론종결 당시 시세 710,000,000원에서 이 사건 부동산에 관한 선순위채권자들의 채권 합계 390,270,500원(= J

주식회사 358,200,000원 + 조합 32,070,500원)을 공제하여도 319,729,500원이 남아 있어 이 사건 부동산은 일반채권자들의 공동담보가 되는 책임재산에 해당하므로, 피고의 사해행위는 그보다 적은 액수인 원고의 채권액의 범위 내에서 취소되어야 한다.

라. 소결론

이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고 수익자인 피고는 그 원상회복으로서 이 사건 근저당권의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으나 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관하여 2023. 2. 1. E 앞으로 이 사건 근저당권 이전의 부기등기가 마쳐짐으로써 원물반환이 불가능하게 되었으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 원고의 피보전채권액인 152,118,272원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 위 사해행위취소에 따른 원상회복으로 원고에게 152,118,272원 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 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정혜원

(별지목록)

목적물의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 남양주시 동
[도로명주소] 경기도 남양주시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :
구 조 : 철근콘크리트구조
면 적 : 호 153.18㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시 대 85483㎡
대지권의 종류 : 1. 소유권대지권
대지권의 비율 : 85483분의 87.140

- 이 상 -

