

부산고등법원 2024. 5. 30 선고 2021나54302 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산고등법원 2024. 5. 30 선고 2021나54302 판결

부산지방법원 서부지원 2021. 5. 12 선고 2019가합104308 판결

전문

원고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 율로, 담당변호사 최중석, 이은수

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 금정, 담당변호사 이해영, 이고은

변론종결 2024. 4. 18.

판결선고 2024. 5. 30.

제1심판결 부산지방법원 서부지원 2021. 5. 12. 선고 2019가합104308 판결

주문

- 제1심판결을 취소한다.
- 주식회사 C와 피고 사이에 별지 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 12. 2. 체결된 매매예약을 취소한다. 피고는 주식회사 C에게 별지 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여

부산지방법원 서부지원 등기와 2019. 12. 3. 접수 제69295호로 마친 소유권이전청구권가등기의
말소등기절차를 이행하라.

3. 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결 이유 제1항 기재와 같으므로 민사소송법
제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고의 주장

1) 이 사건 매매예약은 C과 피고가 원고의 강제집행을 모면하기 위하여 한 통정허위표시이므로
무효이다.

2) C은 채무초과 상태에서 자신의 유일한 책임재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 담보로 제공하기
위하여 이 사건 매매계약을 하였으므로, 이 사건 매매예약은 원고를 비롯한 일반채권자들의
공동담보를 더욱 감소시키는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 이 사건
가등기는 말소되어야 한다.

나. 피고의 주장

1) 피고는 C에 대한 대여금채권자이고, C은 차용금 채무를 담보하기 위하여 이 사건 매매계약을 하였으므로 통정허위표시가 아니다.

2) C이 채무초과 상태에 있지 않았으며, 자금난에 봉착하여 사업을 계속하기 위하여 피고로부터 차용한 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 통정허위표시 무효 주장에 대한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결 이유 제2.나.1)항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

4. 사해행위취소 및 원상회복 주장에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 C에 대하여 공사대금채권을 보유하고 있음은 앞서 본 바와 같다.

나. 사해행위

1) 무자력 여부

이 사건 매매예약 당시, C의 적극재산은 4,182,340,699원(= 이 사건 각 부동산의 시가 4,086,000,000원 + 원고에 대한 하자보수비 채권 96,340,699원1)) 상당이고, 소극재산은 4,318,600,000원(= I조합에 대한 대출금 채무 2,630,000,000원 + 피고에 대한 차용금 채무 625,000,000원 + 이 사건 공정증서 상 채무 843,600,000원 + 이 사건 공사부지 매수대금 채무 200,000,000원 + AK에 대한 차용금 채무 20,000,000원) 상당인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 앞서 든 증거들, 갑 제11 내지 13호증의 각 기재와 제1심법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있고 달리 반증이 없다.

위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 매매예약 당시 무자력 즉 채무초과상태였음이 인정된다. C이 채무초과상태에서 피고에게 우선적인 담보권을 설정하기 위하여 피고와 체결한 이 사건 매매예약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. 또한 C의 사해의사도 인정되고, 피고는 악의의 수익자로 추정되는데 선의의 수익자라는 주장증명도 없다.

2) 사업계속 추진을 위한 자금 융통 행위 여부

피고는, C이 자금난으로 이 사건 공사를 계속 추진하기 어려운 상황에서 공사를 계속하기 위하여 부득이 피고로부터 돈을 차용하면서 담보 목적으로 이 사건 매매예약을 하고 이 사건 가등기를 경료하였으므로, 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 재산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 다만 채무자가 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 그 재산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 그러한 채무자의 담보제공행위는 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 없다. 이때 담보제공행위가 사업계속 추진을 위한 신규자금 융통을 위한 행위로서 사해성이 부정되는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비율, 무자력의 정도, 그 행위가 사업을 계속 추진하여 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 불가피하고 유효적절한 수단이었는지, 담보제공이 합리적인 범위에서 이루어진 것인지, 실제 자금이 채권자에 대한 변제나 사업의 계속을 위해 사용되어 채무자가 변제자력을 갖게 되었는지, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해칠 의사를 가지고 행한 것은 아닌지 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 대법원 2022. 1. 13. 선고 2017다264072, 264089 판결 등 참조).

이러한 법리에 따라 살피건대 앞서 본 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음 사정들을 종합하면, 이 사건 매매예약을 들어 사업계속 추진을 위한 신규자금 융통 행위로서, 사해성이 부정되는 특별한 사정이 존재하는 경우에 해당한다고 볼 수는 없으므로, 피고의 주장을 받아들일 수 없다.

- ① 이 사건 매매예약의 목적물인 이 사건 각 부동산은 C이 가진 적극재산의 대부분을 차지한다.
- ② 이 사건 매매예약은 2019. 12. 2.에 이루어졌다. 반면에 C이 피고로부터 돈을 차용한 것은 2018. 10. 19.부터 2019. 9. 30.까지였다. 만일 피고의 주장과 같이 피고로부터 자금을 융통하기 위하여 이 사건 매매예약을 하였다면, 이 사건 매매예약은 2018. 10. 19. 이전에 이루어져야 할 것인데, 이

사건 매매예약은 위 자금 융통 이후인 2019. 12. 2.에 이루어졌으므로, 피고로부터 자금을 융통하기 위하여 이 사건 매매예약을 하였다는 피고의 주장은 설득력이 없다.

③ 피고는 신축건물의 사용승인이 이루어져야 담보설정이 가능한 까닭에 가등기 설정이 늦어질 수밖에 없었다고 주장한다. 그러나 이러한 피고의 주장에 의하더라도, 이 사건 가등기 설정이 신축건물의 사용승인 이후에 이루어진 것을 해명할 수 있을 뿐이고, 그 원인행위인 이 사건 매매예약 자체는 피고의 금원 대여 이전에 체결할 수 있는 것이어서, 피고의 위 주장만으로는 이 사건 매매예약이 금원 차용 이후에 이루어진 경위에 대하여 별다른 해명이 되지 아니한다.

④ 한편 C은 피고로부터 차용한 금원을 곧바로 사용하지 않고 차용 후 1~7개월이 지난 시점에서야 위 차용금을 사용한 것으로 보인다. 이러한 사정을 고려하면, 금원을 차용하는 시점에서 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려웠다고 볼 수도 없다.

⑤ 결국 C은 원고 등 일반채권자의 공동담보 부족이 초래됨을 인식하면서도, 피고에게 우선적인 담보권을 설정할 목적으로 이미 무담보로 이루어졌던 기존의 차용금채무를 담보하기 위하여 사후적으로 이 사건 매매예약을 하고 이에 기초하여 이 사건 가등기를 경료하였다 할 것이다.

3) 소결

따라서 C과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매예약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리 하여 부당하고 원고의 항소는 이유 있으므로, 제1심판결을 취소하고, 이 사건 매매예약을 취소하고 피고에게 위와 같이 이 사건 가등기의 말소등기절차 이행을 명한다.

재판장 판사 최희영, 판사 임상민, 판사 박진웅

별지

1) C이 원고를 상대로 하자보수비를 청구한 소송에서 감정결과를 받아들여 부산지방법원 2024. 3.

27. 선고 2021가합101180 판결(항소제기기간 도과로 2024. 4. 12. 확정)에 의하여 특정된 금액이다.