

부산지방법원 서부지원 2024. 9. 5 선고 2023가단103190 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 율하 담당변호사 최병주, 황유리

피고주식회사 B

소송대리인 변호사 김경덕

변론 종결2024. 7. 25.

판결 선고2024. 9. 5.

주 문

- 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여
가. 피고와 주식회사 C 사이에 2022. 7. 6. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 2022. 7. 12. 접수 제23054호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

주문과 같다.

예비적 청구 취지

피고는 주식회사 D(이하 '이 사건 회사'라 한다)에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 2022. 7. 12. 접수 제23054호로 마친 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 회사는 E 주식회사와 사이에 TV 등 동산에 대한 임대차계약을 체결하였다. 한편 원고는 2020. 4. 23. 이 사건 회사와 사이에 이 사건 회사가 E 주식회사에 대하여 부담하는 차임을 지급하지 않을 경우 이 사건 회사가 E 주식회사에게 지급하여야 할 미지급 차임 중 209,503,441원을 보험가입금액으로 하는 지급보증보험계약을 체결하였고, 이 사건 회사에 지급보증보험증권을 발행하였다.

나. 이 사건 회사가 차임을 지급하지 않자 E 주식회사는 2022. 5. 25. 원고에게 지급보증보험금의 지급을 구하였고, 원고는 2022. 6. 24. E 주식회사에게 89,620,916원을 지급하였다.

다. 한편 이 사건 회사는 주식회사 F와 사이에 G TV 등 동산에 관한 임대차계약을 체결하였고, 원고는 2019. 8. 21. 및 2020. 4. 24. 이 사건 회사가 위 임대차계약과 관련하여 주식회사 F에게 지급하여야 할 채무 중 161,424,000원 및 28,828,800원을 보험가입금액으로 하는 지급보증보험계약을 체결하였고, 이 사건 회사에 지급보증보험증권을 발행하였다.

라. 원고는 위 다.항 기재 지급보증보험계약과 관련하여 주식회사 F에 2022. 9. 14. 39,526,400원, 2022. 10. 21. 16,191,780원을 각 지급하였다.

마. 원고는 이 사건 회사 및 연대보증인 H에게 E 주식회사에게 대한 지급액 관련 구상권의 발생을 원인으로 한 소를 제기(부산지방법원 2022차전2640호)하여, 2022. 7. 18. '이 사건 회사 및 H은

연대하여 원고에게 89,620,916원 및 이에 대하여 2022. 6. 25.부터 지연손해금을 지급하라'는 취지의 지급명령결정을 받았다. 위 결정은 2022. 8. 23. 확정되었다.

바. 이 사건 회사는 2022. 6. 2. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 회사가 이 사건 부동산을 매매대금 97억 원에 매도하는 내용의 매매계약(을 제1, 2-1호증, 이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 이후 피고는 2022. 6. 2. 내지 6. 13.까지 이 사건 회사 명의 계좌에 10억 원을 송금하였다.

사. 한편 피고는 2022. 6. 29. 이 사건 회사 명의 계좌에 10억 원을 재차 송금하였다. 이후 피고는 이 사건 회사와 사이에 10억 원에 관하여 2022. 6. 29. 금전소비대차계약서(을 제3-1호증), 2022. 7. 4. 공증인 I 사무소 증서 2022년 제372호로 금전소비대차계약 공정증서(을 제4호증)를 각 작성하였다.

이후 이 사건 회사는 2022. 7. 6. 피고와 사이에 이 사건 부동산을 100억 원에 매도할 것을 약정하는 내용의 매매예약(을 제5-3호증, 이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하면서, 이 사건 매매계약상 계약금 10억 원을 담보하기 위하여 피고 앞으로 이 사건 가등기를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제1 내지 7, 9호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

이 사건 부동산에 관하여 경매절차가 진행 중인바 위 경매절차의 최저매각가격이 이 사건 부동산의 선순위 근저당권의 피담보채무권의 합계액에 미달한다. 이 사건 부동산이 경매절차에서 매각되면 이 사건 가등기는 소멸주의 원칙에 의하여 말소되어야 하고, 피고는 이 사건 가등기로부터 어떠한 이익을 얻지 못할 것이 분명하다. 결국 원고의 주위적 청구는 소의 이익이 없다.

나. 판단

이 사건 변론종결일까지 이 사건 부동산에 관한 경매절차가 완료되지 않았고 이 사건 가등기는 말소되지 않았고 추후 이 사건 부동산에 관한 경매절차가 취하될 가능성을 배제할 수 없다. 나아가 원고가 제출한 증거만으로는 추후 이 사건 부동산에 관한 경매절차가 진행될 경우 이 사건 가등기에 대한 배당가능성이 0%라고 단정할 수도 없다. 결국 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 당사자들의 주장 요지

가. 원고의 주장

이 사건 매매예약¹⁾은 원고를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 원상회복의무의 이행으로서 이 사건 가등기는 말소되어야 한다.

나아가 예비적으로, 이 사건 매매계약 및 이 사건 매매예약은 통정허위표시로서 무효이거나, 이 사건 회사가 이 사건 매매계약상의 계약금을 피고에게 반환한바, 결국 이 사건 가등기는 피담보채권이 존재하지 않는다. 따라서 원고는 이 사건 부동산의 소유자인 이 사건 회사를 대위하여 이 사건 가등기의 말소를 구한다.

나. 피고의 주장

피고는 이 사건 부동산을 실제 매수하면서 이 사건 매매계약에 기하여 지급한 계약금 10억 원을 담보하기 위하여 이 사건 가등기를 설정하였다. 이 사건 가등기 설정 당시 피고는 이 사건 회사의 사해행위에 관하여 선의였고, 이 사건 매매계약, 이 사건 매매예약 및 이 사건 가등기는 통정허위표시가 아니다. 나아가 피고는 이 사건 회사로부터 계약금 10억 원을 반환받지 못하였다.

4. 주위적 청구에 대한 판단

가. 사해행위 취소 가부

1) 피보전채권의 존재 앞서 살펴본 기초사실에 의하면 원고는 이 사건 회사에 대하여 89,620,916원 이상의 구상금 채권을 가지고 있고, 이는 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

2) 이 사건 매매예약의 사해행위 가) 관련 법리

어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 한다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 등 참조). 다만 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 채무 변제력을 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 등 참조).

나) 이 사건 회사의 적극재산

갑 제23, 24호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지를

종합하면, 이 사건 매매예약 당시(2022. 7. 6.) 이 사건 회사는 이 사건 부동산을 소유하고 있었다.

한편 갑 제20호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 부동산의 2023. 3. 17. 기준 감정가액은 9,050,580,420원인 사실이 인정된다.

다) 이 사건 회사의 소극재산

원고가 주장하는 이 사건 매매예약 당시 이 사건 회사의 소극재산(2023. 9. 27., 2024. 5. 30.,

2024. 7. 12. 각 준비서면) 및 그에 대한 판단은 아래와 같다(원고에 대한 2024. 5. 24.자

석명준비명령에도 불구하고 상당수의 소극재산이 제대로 입증되지 못하였다).

1	J에 대한 대출금 채무	105,860,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
2	원고에 대한 구상금 채무	39,526,000	인정	갑 제9호증
3	원고에 대한 구상금 채무	89,620,916	인정	갑 제9호증
4	원고에 대한 구상금 채무	16,191,000	인정	갑 제9호증
5	원고에 대한 구상금 채무	175,045,450	불인정	갑 제7호증의 가압류 등기 사실만으로 그와 같은 채무가 실제 존재한다고 단정할 수 없고, 사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거도 없음
6	북부산세무서에 대한 국세체납	10,000,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
7	동래세무에 대한 국세체납	100,000,000	인정	갑 제7, 11, 22호증
8	금정세무서에 대한 국세체납	4,765,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
9	국민건강보험공단에 대한 국세체납	138,268,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
10	국민건강보험공단에 대한 국세체납	17,721,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
11	국민건강보험공단에 대한 국세체납	12,531,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
12	K에 대한 대출금 채무	3,900,000	인정	갑 제12호증
13	L에 대한 대출금	7,600,000	인정	갑 제12호증

1	J에 대한 대출금 채무	105,860,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
	채무			
14	M조합에 대한 대출금 채무	3,200,000,000	인정	갑 제7, 11, 13, 22호증
15	N조합에 대한 대출금 채무	3,100,000,000	인정	갑 제7, 14호증
16	임차인에 대한 보증금반환 채무	1,200,000,000	인정	갑 제7, 15호증
17	○에 대한 채무	200,000,000	불인정	○은 사해행위일인 2022. 6. 2. 추심명령포기신청서를 제출함. 사해행위 당시 위 채무가 존재한다고 단정할 수 없음
18	P에 대한 채무	498,904,109 또는 700,000,000	일부 인정	439,986,658원에 한하여 인정. 갑 제27호증, 부산지방법원 2023가합40461호
19	Q에 대한 채무	343,530,000	인정	갑 제28호증
20	R에 대한 채무	12,100,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
21	S에 대한 채무	87,300,000	인정	갑 제30호증, 부산지방법원 2024가단318959호
22	T에 대한 채무		불인정	채권압류 및 추심명령만으로는 그 기초되는 채무의 금액 및 내용을 구체적으로 확인할 수 없음2) 원고 스스로도 그 채무액수를 특정하지 못하고 있다.
23	U에 대한 채무		불인정	채권압류 및 추심명령만으로는 그 기초되는 채무의 금액 및 내용을 구체적으로 확인할 수 없음3) 원고 스스로도 그 채무액수를 특정하지 못하고 있다.
24	V에 대한 채무	12,810,000	인정	갑 제33호증
25	W에 대한 채무		불인정	채권압류 및 추심명령만으로는 그 기초되는 채무의 금액 및 내용을 구체적으로 확인할 수 없음4) 원고 스스로도 그 채무액수를 특정하지 못하고 있다.
26	X에 대한 채무	1,210,725,050	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
27	Y에 대한 채무	13,050,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
28	Z에 대한 채무	11,582,794	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
29	AA에 대한 채무		불인정	채권압류 및 추심명령만으로는 그 기초되는 채무의 금액 및 내용을 구체적으로 확인할 수 없음5) 원고 스스로도 그 채무액수를 특정하지 못하고 있다.
30	AB에 대한 채무	346,000,000	인정	갑 제39호증, 부산지방법원 서부지원 2022가단117925호, 부산고등법원 2023나50939호
31	AC에 대한 채무	193,240,000	일부 인정	① 125,040,000원에 한하여 인정. 갑 제40호증② 68,200,000원의 경우 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
32	AD에 대한 채무	90,642,411	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음

1	J에 대한 대출금 채무	105,860,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
33	AE에 대한 채무	80,000,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
34	AF에 대한 채무	4,730,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
35	AG 외 5에 대한 채무	470,000,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
36	AH에 대한 채무	26,207,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
37	AI에 대한 채무	67,151,594	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
38	J에 대한 채무	107,879,730	불인정	순번 1 채무와 동일한 채무인지 확인할 수 없음. 나아가 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
39	AJ에 대한 채무	990,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
40	AK에 대한 채무	10,150,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
41	신용보증기금에 대한 채무	576,000,000	불인정	가압류 결정만으로 그와 같은 채무가 실제 존재한다고 단정할 수 없음
42	AL에 대한 채무	80,000,000	불인정	가압류 결정만으로 그와 같은 채무가 실제 존재한다고 단정할 수 없고, 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거도 없음
43	AM에 대한 채무	152,712,320	불인정	가압류 결정만으로 그와 같은 채무가 실제 존재한다고 단정할 수 없고, 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거도 없음
44	AN에 대한 채무	12,100,000	불인정	가압류 결정만으로 그와 같은 채무가 실제 존재한다고 단정할 수 없고, 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거도 없음
45	근로복지공단에 대한 채무	179,709,820	불인정	가압류 결정만으로 그와 같은 채무가 실제 존재한다고 단정할 수 없고, 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거도 없음
46	AO 외 5에 대한 채무	5,900,000,000	불인정	갑 제55호증은 AO 등이 피고 등을 상대로 59억원 상당의 손해배상청구소송을 제기(부산지방법원 2023가합42818호)하였다는 사실을 입증할 뿐이고, 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거도 없음
47	AP에 대한 채무	30,991,837	불인정	사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거도 없음
48	AQ에 대한 채무	220,000,000	인정	사해행위 당시를 기준 2023. 6. 12.까지(부산지방법원 2023가단356558호)의 임금 및 퇴직금 채권이 성립하리라는 사정에 대한 고도의 개연성이 인정된다고 보기 어려움
49	AR에 대한 채무	46,497,543	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
50	AS에 대한 채무	213,170,000	불인정	갑 제59호증은 AS 주식회사가 피고를 상대로 소송을 제기하였다는 사실을 입증할 뿐이고, 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는

1	J에 대한 대출금 채무	105,860,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
				사실을 입증할 증거도 없음
51	AT에 대한 채무	8,604,000	불인정	사해행위 시점 이전 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
52	AU에 대한 채무	8,994,206	일부 인정	① 8,553,878원에 한하여 인정. 갑 제61호증, 부산지방법원 2023가소519940호② 나머지 돈의 경우 사해행위 시점 이전 채무 또는 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되었다는 사실을 입증할 증거가 없음
53	AV은행에 대한 채무	46,000,000	인정	갑 제21호증
54	AW공제조합에 대한 채무	160,466,000	인정	갑 제21호증
55	피고에 대한 채무	2,000,000,000	인정	① 이 사건 부동산에 대한 계약금반환채무 1,000,000,000(이 사건 가등기의 피담보채권)② 이 사건 회사에 대한 대여금 1,000,000,000(피고의 2024. 3. 27.자 준비서면 2면 이하, 이후 피고가 주장하는 일부 변제는 사해행위 이후 사정에 불과함)
합계	11,546,524,452			

라) 이 사건 매매예약의 사해행위 여부

위 인정사실에 의하면 비록 상당수의 소극재산이 제대로 입증되지 않았음에도 이 사건 매매예약 당시 이 사건 회사가 채무초과 상태에 있었던 점, 이 사건 매매예약 및 이 사건 가등기 설정으로 인하여 피고가 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받게 되어 다른 일반 채권자의 공동담보가 감소되는 결과가 초래된 점이 인정되는바, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당한다. 한편 이 사건 매매계약은 이 사건 회사의 유일한 부동산이자 사업자자산인 이 사건 부동산을 피고에게 매매하는 것으로 내용으로 하는 것인바, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매예약의 전제가 되는 이 사건 매매계약의 체결이 사업을 계속 추진하여 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법에 해당한다고 평가하기도 어렵다.

3) 피고의 악의 사해행위 취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하는데(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 이 사건 부동산에는 이 사건 매매예약 체결 전 이미 채권최고액 약 8,700,000,000원

상당의 근저당권이 설정되어 있었던 점, 매매대금 9,700,000,000원 상당의 대규모 매매계약을 체결하면서 매도인인 이 사건 회사의 경제적 상황에 대하여 제대로 알지 못하였다는 피고의 주장은 납득하기 어려운 점 등을 고려하면, 피고가 제출한 증거만으로 피고가 이 사건 매매예약이 사해행위임을 알지 못하였다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4) 소결론 결국 원고는 사해행위취소권의 행사로 이 사건 매매예약을 취소할 수 있다.

나. 반환의무의 발생

사해행위취소 및 원상회복청구가 인정될 경우 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 등 참조). 이 사건 매매예약으로 인하여 피고 앞으로 이 사건 가등기가 마쳐진바, 피고는 반환의무의 이행으로서 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(한편 원고의 주위적 청구를 받아들이는 이상 통정허위표시 관련 원고의 예비적 청구는 판단하지 않는다).

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 받아들여 주문과 같이 판결한다.

판사윤동현

별지

- 1) 이 사건 매매계약 체결 자체를 사해행위로 주장하고 있지는 않고 있다.
- 2) 원고 스스로도 그 채무액을 특정하지 못하고 있다.
- 3) 원고 스스로도 그 채무액을 특정하지 못하고 있다.
- 4) 원고 스스로도 그 채무액을 특정하지 못하고 있다.
- 5) 원고 스스로도 그 채무액을 특정하지 못하고 있다.