

서울중앙지방법원 2021. 7. 23 선고 2020나40497 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사

원고승계참가인 F 주식회사

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2021. 5. 28.

판 결 선 고 2021. 7. 23.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 6. 18. 선고 2019가단5102706 판결

주 문

1. 이 법원에서의 승계참가신청에 따라 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2015. 3. 26. 체결된 매매계약을

33,429,273원의 한도 내에서 취소하고,

나. 피고는 원고승계참가인에게 33,429,273원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 원고와 피고 사이에 생긴 부분은 각자 부담하고, 원고승계참가인과 피고 사이에 생긴 부분은 피고가 부담한다.

3. 제1항 중 금전 지급 부분은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 원고의 청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2015. 3. 26. 체결된 매매계약을 33,429,273원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 33,429,273원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 승계참가취지

‘원고’를 ‘원고승계참가인’으로 변경하는 외에는 청구취지 기재와 같다(원고승계참가인은 이 법원에 이르러 승계참가하였다).

이 유

1. 기초사실

가. D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다)는 2014. 12. 10. C에게 15,000,000원을 상환기간 36개월(원리금균등상환), 약정이율 연 27.6%, 연체이율 연 34.9%로 정하여 대출을 하였는데(이하 ‘이 사건 대출금채권’이라 한다), C은 2015. 5. 5. 원리금 상환을 연체하여 기한이익을 상실하였다.

나. D은 C을 상대로 서울중앙지방법원 2015차32449로 지급명령을 신청하여 2015. 6. 22.을 기준으로 한 이 사건 대출원리금 채권액 14,712,598원(= 원금 13,872,960원 + 이자 801,870원 + 지연배상금 37,768원) 및 그중 원금 13,872,960원에 대하여 2015. 6. 23.부터 다 갚는 날까지 연 34.9%의 비율에 의한 연체이자의 지급을 구하였고, 위 법원은 2015. 7. 15. 지급명령을 발령하여 위 지급명령이 2015. 8. 8. 확정되었다.

다. D은 2017. 6. 1. 원고에게 이 사건 대출금채권을 양도하고, 2017. 7. 28. C에게 채권양도의 통지를 하였다.

라. 원고는 2021. 1. 22. 원고승계참가인에게 이 사건 대출금채권(2021. 1. 5. 기준 원금 13,872,960원, 가지급금 3,079,924원, 미수이자 28,672,189원 등 합계 45,625,073원)을

양도하고, 2021. 3. 19. C에게 채권양도의 통지를 하였다.

라. 한편, C은 2015. 3. 26. 동생인 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매도하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2015. 4. 3. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5, 8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 관한 판단

원고는, 원고가 C에 대한 채권자로서 C과 피고 사이의 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상을 구하고 있으나, 원고가 C에 대한 이 사건 대출금채권을 원고승계참가인에게 양도한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 이 사건 대출금채권을 보유하고 있음을 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 원고승계참가인의 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 인정한 사실들에 의하면, D의 C에 대한 이 사건 대출금채권은 이 사건 매매계약일인 2015. 3. 26. 이전에 발생하여 있었는바, D과 원고로부터 순차로 이 사건 대출금 채권을 양도받은 원고승계참가인은 C에 대하여 사해행위취소권을 행사할 수 있는 피보전채권을 갖고 있다고 할 것이다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 사해행위

가) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 사해행위란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 든 증거들에 갑 제7, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 주식회사 G에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2019. 10. 25. 기준 이 사건 아파트의 하위평균가가 149,000,000원¹⁾인 사실, C 명의로 되어 있던 여주시 E 답 2,016㎡ 중 198/2,1016 지분의 감정평가액이 11,088,000원인 사실, 이 사건 부동산에 관하여 피담보채무 80,790,588원인 주식회사 G에 대한 근저당권부 채무, 이 사건 대출금채무의 원금이 13,872,960원인 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약에 따라 C의 소극재산(이 사건 대출금 채무 원금 13,872,960원)이 적극재산(위 여주시 토지 지분 11,088,000원)을 초과하여 채무초과상태에 이르렀으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

2) 사해의사

가) 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조).

나) C이 위와 같이 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 채무초과상태에 이르러 공동담보의 부족이 심화되는 결과가 발생하였으므로, 이는 원고를 비롯한 C의 일반 채권자들에 대한 사해행위에 해당하고 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다는 취지로 항변하므로 살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의

거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하는바(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조), 수익자인 피고의 악의 추정을 반복할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 법리

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결).

2) 구체적 판단

가) 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산에 관하여 2013. 1. 30.

근저당권자 주식회사 G의 근저당권(채권최고액 100,800,000원, 실제 채권액 80,790,588원)이 설정되어 있었는데, 위 근저당권이 이 사건 매매계약 후 해지 및 말소된 사실이 인정된다.

나) 따라서 C과 피고 사이의 이 사건 매매계약은 위 법리에 의하여 이 사건 부동산의 가액 149,000,000원에서 위 근저당권의 이 사건 매매계약 당시의 실제 피담보채무액 80,790,588원을 공제한 잔액 중 원고의 채권액 범위 내에서 취소되어야 한다.

마. 소결론

C과 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2015. 3. 26. 체결된 매매계약은 사해행위로서 원고가

구하는 원고의 피보전채권액 33,429,273원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그
가액배상으로서 원고에게 33,429,273원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지
민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고승계참가인의 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 청구는 이유 없어 이를
기각하여야 한다. 이 법원에 이르러 원고승계참가인이 승계참가를 하였으므로 제1심판결을 위와
같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이성철, 판사 권혁준, 판사 박미선

-별지목록-

부동산의 표시

1동 건물의 표시

경기도 의정부시 아파트 동

[도로명 주소]

경기도 의정부시

전유부분 건물의 표시

건물의 번호

구 조 철근콘크리트조

면 적 제1층 호 82.86 평방미터

대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 의정부시 대 5338 평방미터

대지권의 종류 소유권

대지권의 비율 84 분의 1

1) 이 사건 부동산의 이 사건 매매계약 당시의 시가에 관한 자료가 제출되어 있지는 않으나, 이 사건 매매계약으로 채무초과 상태에 이르게 되었으므로, 사해행위임을 인정하는데 장애가 되지는 않는다.