

춘천지방법원 2021. 7. 7 선고 2020가단1724 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A단체

피 고 B (개명 전: C)

소송대리인 법무법인 새빌

담당변호사 김형석, 박형일

변 론 종 결 2021. 5. 26.

판 결 선 고 2021. 7. 7.

주 문

1. 가. 피고와 D 사이에 별지 목록 제1, 2, 5, 7항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 26. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 D에게 별지 목록 제1, 2, 5, 7항 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 홍천등기소 2019. 7. 9. 접수 제13694호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고와 D 사이에 별지 목록 제3, 4, 6항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 26. 체결된 매매계약을 193,735,113원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 193,735,113원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D은 2007년경부터 2018년경까지 E조합과 사이에 대출거래약정을 10회 체결하였고, 원고는 D의 E조합에 대한 위 각 대출금채무를 보증하였다.

나. D이 2019. 9. 11.부터 E조합에 대한 대출이자를 연체하다가 신용보증사고가 발생하자, 원고는 2020. 4. 29. E조합에 D의 채무를 대위변제하고 2020. 5. 20. 이 법원에 구상금을 청구하는 지급명령을 신청하여 ‘D은 원고에게 172,540,218원 및 그중 164,040,218원에 대하여 2020. 4. 29.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 지급명령(춘천지방법원 2020차전1925)을 받았고, 위 지급명령은 2020. 5. 25. D에게 송달되어 2020. 6. 9. 확정되었다.

다. D은 2019. 6. 26. 처제인 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금 310,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고 춘천지방법원 홍천등기소 2019. 7. 9. 접수 제13694호로 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 피고는 2019. 7. 26. 별지 목록 제3, 4, 6항 기재 각 부동산에 관하여 근저당권자 F조합에 채권최고액 180,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주고 대출을 받아 D이 2015. 4. 2. 이 사건 부동산에 관하여 F조합에 설정한 채권최고액 170,000,000원의 근저당권설정등기의 피담보채무 150,000,000원을 변제하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제4 내지 14, 16호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 홍천군수에 대한 사실조회 결과, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률행위에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대하여 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결, 대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면 원고의 D에 대한 구상금채권은 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 6. 26. 이후 발생하였으나, D이 2007년경부터 E조합과 대출거래약정을 체결하였고 2019. 9. 11.부터 대출이자를 연체하였으며 가까운 장래인 2020. 4. 29. 원고가 D의 채무를 대위변제하여 구상금채권이 발생하였으므로, 원고의 D에 대한 구상금채권은 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 피보전채권에 해당한다.

나. D의 무자력 및 사해행위

사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하는 것이므로, 어떤 행위를 사해행위라고 하려면 그 행위로 말미암아 위와 같은 상태가 초래되어야 한다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2007다61618 판결 참조). 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결, 대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다82360 판결 등 참조).

다툼 없는 사실, 갑 제15, 18호증, 을 제6호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 6. 26. 무렵 D의 적극재산은 ① 이 사건 부동산 495,942,400원 상당, ② 홍천군 G, H, I 토지 6,914,400원 상당, 합계 502,856,800원인 사실, D의 소극재산은 ③ J조합에 대한 대출금 10,000,000원, ④ E조합에 대한 대출금 206,417,000원, 자립통장 대출금 31,132,000원, 상거래 대출금 6,936,000원, ⑤ F조합에 대한 대출금 150,000,000원, 합계

404,485,000원인 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 적극재산은 502,856,800원이고 소극재산은 404,485,000원이어서 채무초과 상태가 아니었으나 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산을 피고에게 처분함으로써 적극재산이 6,914,400원(= 502,856,800원 - 495,942,400원), 소극재산이 404,485,000원이 되어 채무초과 상태에 이르게 되었다고 보인다. D이 이 사건 부동산을 처제인 피고에게 매도하여 채무초과 상태를 초래한 것은 다른 채권자들에 대하여 사해행위에 해당한다고 판단되고, D의 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 사해의사

(1) 피고의 주장

피고는 2013년경부터 2019년경까지 D에게 150,000,000원을 대여하였다가 D로부터 이 사건 부동산을 매매대금 310,000,000원으로 정하여 매수하면서 매매대금의 지급은 위 대여금채권과 상계하고 이 사건 부동산에 관한 근저당권의 피담보채무를 인수하는 것으로 갈음하였을 뿐이고, 이 사건 매매계약이 D의 채권자들을 해하는 사정을 알지 못하였다.

(2) 판단

채권자취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 선의를 입증해야 하는데, 이때 수익자의 선의를 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료가 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

갑 제15, 16호증(가지번호 포함), 을 제5, 6호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고가 D의 처제로서 가족관계에 있는 점, ② D이 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 이후에도 별지 목록 제2항 기재 주택에 거주하면서 이 사건 부동산에서 농사를 짓고 있는 점, ③ 이 사건 매매계약의 매매대금 310,000,000원은 이 사건 부동산의 당시 감평가 495,942,400원에 비하여 지나치게 낮은 점, ④ 피고는 이 사건 부동산을

매수한 이후 이 사건 부동산에 관하여 추가로 근저당권을 설정하고 받은 대출금으로 D이 이 사건 부동산에 관하여 F조합에 설정한 기존 근저당권의 피담보채무 150,000,000원을 모두 변제하고도 위 기존 근저당권설정등기를 말소하지 않은 점, ⑤ D은 피고가 자신의 부채를 어느 정도 알고 있었고 피고가 돈을 갚으라고 하기에 급하게 이 사건 부동산을 대물변제 하였다고 인정한 점 등에 비추어 보면, 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 증인 D의 일부 증언만으로 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 사해의사도 인정된다.

라. 원상회복

(1) 원물반환(별지 목록 제1, 2, 5, 7항 기재 각 부동산)

위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 피고와 D 사이에 별지 목록 제1, 2, 5, 7항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 26. 체결된 매매계약은 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 2019. 7. 9. 위 각 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 가액배상(별지 목록 제3, 4, 6항 기재 각 부동산)

채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상 경험법칙 또는 거래 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다. 따라서 사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 채무자에게 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결, 대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

피고가 이 사건 매매계약 체결 이후 2019. 7. 26. 별지 목록 제3, 4, 6항 기재 각 부동산에 관하여

추가로 F조합에 채권최고액 180,000,000원의 근저당권을 설정한 사실은 위에서 살펴본 바와 같고, 피고가 위 각 부동산을 근저당권의 제한이 없는 상태로 회복하여 D에게 이전하여 줄 수 있다는 특별한 사정을 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 매매계약 취소에 따른 원상회복은 원고가 구하는 바에 따라 원물반환이 아닌 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 사해행위 취소 및 가액배상의 범위는 변론종결일을 기준으로 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 별지 목록 제3, 4, 6항 기재 각 부동산의 가액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다. 갑 제15호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 별지 목록 제3, 4, 6항 기재 각 부동산의 2020. 9. 10. 기준 감정가는 377,884,000원인 사실이 인정되고 이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인되므로 이 사건 매매계약 체결 당시 일반채권자들에게 공동담보로 되어 있었던 부분은 위 가액에서 위 각 부동산에 관한 F조합에 대한 기존 근저당권의 피담보채무 150,000,000원을 공제한 227,884,000원이라고 보인다. 한편 위 인정사실에 의하면 원고의 D에 대한 이 사건 변론종결일 기준 채권액은 172,540,218원 및 그중 164,040,218원에 대한 2020. 4. 29.부터 이 사건 변론종결일인 2021. 5. 26.까지 연 12%의 비율로 계산한 193,735,113원(= 172,540,218원 + 164,040,218원 × 12% × 393/365일)이다.

따라서 이 사건 매매계약은 별지 목록 제3, 4, 6항 기재 각 부동산의 공동담보가액 227,884,000원보다 적은 금액인 원고의 피보전채권액 193,735,113원의 한도 내에서 사해행위로 취소되어야 하므로, 피고는 가액배상의 방법에 의한 원상회복으로 원고에게 193,735,113원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 윤이나

