

인천지방법원 2023. 1. 19 선고 2019가단262468 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

**원고**주식회사 A

소송대리인 법무법인 안양

담당변호사 신창주

**피고**B

소송대리인 변호사 방효정

소송복대리인 변호사 신동현, 문지혜

**변론 종결**2022. 11. 17.

**판결 선고**2023. 1. 19.

## 주 문

1. 소외 C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 11. 13. 체결한 부동산 매매계약은 130,182,378원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 130,182,378원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

## 청 구 취 지

소외 C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 11. 13. 체결한 부동산 매매계약은

175,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 175,000,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 소외 C는 원고의 경리부장으로 근무하던 2013. 1.경부터 2018. 9.경까지 사이에 원고 소유의 금원 843,134,308원을 횡령한 범죄사실로 2021. 8. 19. 인천지방법원(2019고합527호)에서 징역 3년의 판결을 선고받았고, C가 항소하였으나 그대로 확정되었다. 또한, 원고는 위와 같은 사유로 C를 상대로 인천지방법원 2018가합62361호로 손해배상청구소송을 제기하였고, 범행 이후 C가 일부 변제한 금원을 반영하여 2022. 6. 8. 'C는 원고에게 642,774,221원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 화해권고결정이 확정되었다.

나. C는 2017. 11. 13. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 자신의 여동생인 피고에게 매도(이하, '이 사건 처분행위'라 한다)한 후 2017. 12. 11. 피고에게 소유권이전등기를 경료해 주었다.

다. 이 사건 처분행위 당시 이 사건 부동산에는 채무자 C, 근저당권자 주식회사 D으로 된 채권최고액 144,000,000원의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)이 설정되어 있었는데 이 사건 처분행위 이후인 2017. 12. 11. 해지를 원인으로 하여 이 사건 근저당권이 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7, 13, 14호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같음), 변론 전체의 취지

### 2. 본안전 항변에 대한 판단

#### 가. 피고의 주장

원고는 2018. 10.경 피고에게 연락하여 C 소유의 부동산 등 재산상태에 관하여 물었고, 같은 달 23. 피고에게 이 사건 부동산이 매매된 사실을 언급하며 '왜 거짓말해요. 집이 B 소유네요. 공범으로

처벌받고 싶으세요?'라는 메시지를 보냈다. 따라서 원고는 늦어도 2018. 10. 23.경에는 이 사건 처분행위 및 C의 사해행위 알았다고 할 것이므로, 이 사건 소는 그로부터 1년의 제척기간이 도과하여 제기된 것이어서 부적법하다.

## 나. 판단

(1) 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결).

(2) 살피건대, 피고 제출의 증거만으로는 원고가 이 사건 처분행위를 안 것에서 나아가 C의 무자력 여부나 그 사해의사까지 알았음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

## 3. 본안 판단

### 가. 피보전채권의 존재

원고의 C에 대한 손해배상채권은 2022. 6. 8.에 이르러 642,774,221원으로 구체적으로 확정되었으나, C의 횡령행위는 이 사건 처분행위 이전인 2013. 1.경부터 계속되었고 그 대부분이 이 사건 처분행위 이전에 이루어졌으므로, 원고의 C에 대한 위 손해배상채권은 이 사건 사해행위 취소청구의 피보전채권이 된다.

### 나. 사해행위 및 사해의사

위 인정증거 및 갑 제10호증, 을 제2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C는 이 사건 처분행위 당시 이 사건 부동산(시가 175,000,000)과 인천광역시 중구 E아파트 F호(시가 190,000,000) 시가 합계 365,000,000원 상당의 적극재산을 보유한 반면, 원고에 대한

642,774,221원 상당의 손해배상채무 및 이 사건 근저당권의 피담보채무를 부담하고 있었던 사실이 인정되므로, C가 이 사건 처분행위 당시 채무초과상태에 있었음을 인정할 수 있다.

채무초과상태에 있는 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정되는바(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조), 채무초과상태에 있던 C가 이 사건 부동산을 피고에게 매도하고 소유권이전등기까지 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 처분행위는 C의 일반채권자에 대한 사해행위가 되고, C의 사해의사는 인정된다. 또한 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 당시 매매대금을 모두 지급하였고, C의 불법행위 사실을 몰랐다고 주장하나, C의 불법행위가 장기간에 걸쳐 이루어진 점, C와 피고가 자매지간인 점 등을 고려할 때 피고 제출의 증거만으로 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

#### **다. 원상회복**

(1) 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하므로, 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 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하며(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조), 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

(2) 이 사건 처분행위 당시 이 사건 부동산에 이 사건 근저당권이 설정되어 있었던 사실, 이 사건 처분행위 이후 이 사건 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 처분행위는 일부 취소되어야 하고, 원상회복 역시 가액배상의 방법에 의해야 한다.

살피건대, 을 제10호증의 2의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 근저당권을

말소할 당시 피담보채권액이 44,817,622원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 부동산의 시세가 변론종결 무렵에도 175,000,000원 가량임에 관하여 당사자 사이에 별다른 다툼이 없으므로, 이 사건 부동산의 가액인 175,000,000원에서 이 사건 근저당권의 피담보채권액 44,817,622원을 공제한 공동담보가액은 130,182,378원(=175,000,000원-44,817,622원)이라 할 것이고, 변론종결일을 기준으로 한 원고의 피보전채권액이 이를 초과함은 명백하므로, 결국 이 사건 처분행위는 더 적은 금액인 이 사건 부동산의 공동담보가액인 130,182,378원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 130,182,378원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

#### **라. 소결론**

따라서 이 사건 처분행위는 이 사건 부동산의 공동담보가액인 130,182,378원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 130,182,378원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### **4. 결론**

따라서 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

#### **판사고은설**

별지