

대법원 2018. 4. 12 선고 2018다202651 판결 [구상금 등 청구의 소]

재판경과

대법원 2018. 4. 12 선고 2018다202651 판결

서울중앙지방법원 2017. 12. 6 선고 2017나27425 판결

전문

원고, 피상고인기술보증기금

피고, 상고인E

판결 선고2018. 4. 12.

원심판결서울중앙지방법원 2017. 12. 6. 선고 2017나27425 판결

주문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원 합의부에 환송한다.

N

이유

1.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의

선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2016. 7. 14. 선고 2016다14539 판결 등 참조).

2.

원심은 채무자 A 주식회사(이하 'A'라고 한다)의 행위가 사해행위에 해당하더라도 피고는 선의의 수익자라는 주장에 대하여, 다음과 같은 사정을 들어 피고의 위 항변을 배척하였다. 즉 ① 피고가 전에 이 사건 각 건물이 있는 I 건물의 505호를 매수하여 제3자에게 임대한 적이 있어, 이 사건 각 건물을 사무실로 사용하던 A나 그 대표이사인 B와 친분이 있었을 가능성을 배제할 수 없고, ② 매매계약서에 가압류나 근저당권에 관한 언급이나 처리방법에 관한 기재가 없으며, ③ 공인중개사명의 계좌에 3,000만원만 송금한 상태에서 근저당권과 가압류를 그대로 둔 채 계약일로부터 4일 만에 서둘러 소유권이전등기를 마친 점, ⑤ 매매계약 당시 이행각서에 기재한 가압류와 근저당권의 해지에 관한 사항을 계약서에 포함하지 않을 이유가 없고, 가압류 청구금액보다 적은 1,000만 원을 담보로 보관한 것은 이례적이며, ⑥ 피고가 제1심 판결 선고 후 2017. 4. 15. 임대차계약을 체결할 때까지 이 사건 각 건물을 비워둔 점 등에 비추어, 피고는 악의의 수익자로 봄이 타당하다는 것이다.

3.

그러나 원심의 위와 같은 판단은 이를 그대로 수긍하기 어렵다.

가. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음의 사실을 알 수 있다.

1) 피고는 부동산중개업자인 H를 통해 이 사건 각 건물을 매수하였는데, 당시 중개 업무를 담당한 중개보조원 F은 1심에서 "2014. 9.경 이 사건 I 건물 505호에 대해 피고에게 소개하여 매매를 중개하였다. 피고는 직접 PC방을 운영하거나 임대수익을 얻고 싶어 수원 일대에 적당한 상가를 찾고 있어서, 2015. 12. 이 사건 각 건물이 매물로 나오자 전에 거래한 적이 있는 피고에게 연락하여 매수를 권유하였다. 2015. 11.경 이 사건 각 건물을 2억 5,000만 원에 내놓았는데 살 사람이 없어서 피고에게 전화하였다."는 취지로 진술하였다.

2) 피고는 계약금 3,000만 원을 부동산중개업자 계좌로 송금하여 보관하게 했다가 A에 지급하고, 나머지 잔금도 근저당권의 피담보채무를 변제하거나 A에 직접 지급하여, 매매대금 2억 4,200만 원을 모두 지급하였다.

3) 원고는 2016. 3. 15., 경기신용보증재단은 2016. 4. 28. 이 사건 각 건물을 가압류하였다. 피고는 이 사건 각 건물을 매수한 후 바로 임대하지 못한 것은 위 각 가압류 때문이고, 2017. 4. 이후부터는 이를 임대하고 있다고 주장하고 있다.

나. 이와 같이 피고는 A의 임직원들과 친인척관계나 거래관계에 있지 않아 그의 채권·채무관계나 신용상태를 알기 어려운 상태에서 부동산중개업자인 H의 중개로 이 사건 각 건물을 매수하였고, 계약 당시 약정한 바에 따라 매매대금 2억 4,200만 원을 모두 지급하였으며, 원고 등의 가압류로 인해 매수 직후 임대를 하지 못했으나, 이 사건 각 건물의 실수요자로서 현재는 이를 임대하여 사용하고 있다. 피고가 지급한 매매대금이 당시의 시세보다 현저히 낮다고 보이지 아니하고, 피고가 A의 사해행위를 알고서도 굳이 이 사건 각 건물을 매수할 동기나 이유도 찾아보기 어렵다.

다. 앞에서 본 법리를 위와 같은 사정에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약 당시 채권자인 원고를 해한다는 점을 알지 못한 선의의 수익자라고 볼 여지가 충분하다. 피고가 같은 상가건물 505호를 제3자에게 임대한 적이 있어 A의 대표이사 B와 친분이 있었을 가능성이 있다는 것은 막연한 추측에 불과하고, 가사 그렇다고 하여 그가 운영하는 회사의 재산상태까지 알았다고 보기는 어렵다. 이 사건 매매계약 당시 이 사건 402호 건물에는 가압류와 근저당권설정등기가, 나머지 건물에는 근저당권설정등기가 각 경료되어 있었으므로, 피고가 매매대금의 일부만 지급한 상태에서 소유권이전등기를 넘겨받은 것이 거래 관행에 비추어 이례적이라고 볼 수도 없다. 이 사건 매매계약의 내용과 거래조건, 그 이행경과 등 앞에서 본 여러 사정에 비추어 보면, 원심이 드는 다른 사정들 역시 피고의 선의 인정에 방해가 되지 아니한다.

라. 그럼에도 원심이 그 판시와 같은 사정만으로 피고의 선의를 인정할 증거가 부족하다고 판단하여 피고의 주장을 배척한 것에는 사해행위 수익자의 선의에 관한 법리를 오해하거나, 채증법칙을 위반하여 사실을 오인함으로써 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 피고의 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여,
관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관김신

대법관박상옥

주심대법관이기택

대법관박정화