

부산지방법원 2023. 3. 9 선고 2022가단339785 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 율하 담당변호사 최병주

피 고 B

변 론 종 결 2023. 2. 23.

판 결 선 고 2023. 3. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

- ① 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 2022. 1. 12.자 매매계약을 취소한다.
- ② 피고는 원고에게 12,560,810원 및 이에 대하여 이 판결확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C 부동산 취득

(1) D은 1993. 9. 15. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 증여받아 같은 달 28. 그 소유권이전등기를 경료받았다.

(2) C은 2014. 3. 15. 모친 D으로부터 이 사건 주택을 매수하여, 2014. 4. 15. 그 소유권이전등기를 경료받았다.

(3) C은 2015. 7. 1. E조합(이하 'E'이라 한다)에 이 사건 주택에 관하여 채권최고액 4,800만원의 선순위근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)을 설정하여 주었다.

나. 원고의 C에 대한 채권

(1) 이행보증

C은 한국수력원자력(이하 '한수원'이라 한다)과 체결한 납품계약(체육복)상 계약보증금 지급의무와 관련하여 2014. 6. 25. 원고와 ① 피보험자 한수원, ② 보험가입금액 8,521,975원, ③ 보험기간 2014. 6. 25.부터 2015. 6. 24.까지의 이행(계약)보증보험 계약(이하 '이 사건 보증보험계약'이라 한다)을 체결하였다.

(2) 그 후 C이 위 납품계약을 불이행함으로써 보험사고를 야기하자, 한수원은 2015. 7. 1.경 원고에게 이 사건 보증보험계약에 따른 보험금을 청구하였고, 원고가 2015. 7. 23. 한수원에 8,521,975원을 대위변제하였다.

(3) 원고는 C을 상대로 위 대위변제에 따른 잔여 대위변제금 등의 지급을 구하는 지급명령(대구지방법원 서부지원 2022차490)을 신청하여, 2022. 6. 8. 위 법원으로부터 '12,362,930원 및 그 중 7,101,639원에 대한 2022. 6. 3.부터 2022. 6. 13.까지는 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 돈의 지급'을 명하는 지급명령을 받았다(이하

‘원고 구상금’이라 한다).

다. 경매절차의 진행

- (1) 울산세무서는 2017. 3. 13., 금정세무서는 같은 달 17., 기장군은 2019. 5. 8. 각 이 사건 주택을 압류하였고, E은 2020. 4. 29. 위 주택에 대한 임의경매개시결정을 받았다.
- (2) C은 2020. 5. 20. 기장군의 압류를 해제시킨 후, 2020. 5. 27. D에게 이 사건 주택에 관하여 ‘2020. 5. 18.자 매매’를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 경료하여 주었다가, 2020. 7. 17. ‘같은 달 16.자 합의해제’를 원인으로 각 말소등기를 경료받았다.

라. 부동산 매매

- (1) C은 2022. 1. 12. 피고에게 이 사건 주택을 매매매금 7,650만원에 매도하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).
- (2) C은 2022. 1. 12. 피고에게 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하여 주었고, 같은 날 울산세무서, 금정세무서의 각 압류등기와 E의 이 사건 근저당권이 각 말소되었다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 14호증, 을제5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론의 전취지]

2. 주장 및 판단

가. 사해행위의 성립

- (1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것이다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결).

(2) 강제2 내지 13호증(가진번호 포함)의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하면, C은 이 사건 매매 당시 이 사건 주택을 제외하고는 별다른 재산이 없었는데, 이 사건 주택의 시가(미등기 상태의 부속건물 포함)는 2020. 5. 12. 현재 109,339,400원 상당이었던 사실, 반면 당시 C은 이 사건 근저당권 피담보채무 54,536,933원, 국세 17,676,330원을 부담하고 있었던 사실, 또한 C은 중소기업은행에 3,600만원, (주)F에 1,000만원, G(주)에 1,500만원의 채무를 부담하고 있었던 사실, 원고 구상금 채권이 2022. 9. 23. 현재 12,560,810원에 이른 사실이 인정되고, 위 인정사실에, 이 사건 매매 당시 C은 소극재산이 1억 4,000만원을 상회함에 반해 적극재산으로는 1억 900만원 가량의 이 사건 주택을 보유하고 있을 뿐이어서 채무초과 상태에 있었던 점 등을 종합하면, 이 사건 매매계약은 채무초과 상태의 채무자가 유일한 재산을 처분하여 현금화한 것으로서 일반채권자의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하므로, 일응 사해행위로 취소되어야 할 것이다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

(1) 피고의 주장

이 사건 매매 당시 피고는 위 매매가 사해행위라거나 원고 등 일반채권자를 해하게 되는 사정을 알지 못하였다.

(2) 판단

(가) 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 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결). 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결).

(나) 을제1 내지 14호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하면, 피고는 2021. 12. 3.경 (주)H에 등록하여 부동산경매를 공부하던 중, 2022. 1. 초경 2회 유찰 후 2022. 1. 13.자 3회 매각기일(최저매각가 68,058,000원)이 예정된 이 사건 주택을 발견한 사실, 피고는 그 무렵 위 학원장에게 위 경매물건에 대하여 문의하여 ‘지적도상 맹지이다. 이러한 사정을 감안하여, 직접 응찰하거나 소유자와 매매계약을 체결하고 그 매매가에서 선순위채권을 변제함으로써 경매를 취하시키는 방법이 있다’는 설명을 들은 사실, 피고는 시동생 I과 상의하여 소유자인 C과 직접 매매계약을 체결하기로 결정하고, 2022. 1. 11. C과 그 남편 J을 만나 이 사건 주택의 피담보채권액을 확인하고 매매가를 흥정한 결과 7,650만원에 매매하기로 약정하였던 사실, 당시 C은 피고에게 ‘노모 D이 파킨슨병을 앓고 있는데, 당장 요양원에 보낼 처지가 되지 못하니, 1년간 위 주택에 더 거주할 수 있게 해달라’고 부탁하였고, 피고는 2021. 12. 11. 종전 거주지(부산 부산진구 K아파트 L호)에 관한 임대차 갱신계약을 체결한 상황이었으므로, 위 조건에 동의하였던 사실, 이에 피고는 같은 날 C에게 계약금 100만원을 송금한 후, 그 다음날 울산 소재 M 법무사사무소에서 등기이전에 필요한 서류를 작성한 후, 이 사건 매매대금에서 이 사건 근저당권 피담보채무 54,544,276원, 건강보험료 3,731,950원, 체납세금 13,944,380원을 대위변제한 후 잔액 3,279,394원을 C에게 송금해 주었던 사실이 인정되고, 위 인정사실에, ① C은 당시 다른 매수희망자 N과도 이 사건 매매계약과 유사한 조건으로 매매교섭을 하고 있었는데, 피고가 계약금을 먼저 송금함에 따라 피고와 매매계약을 체결하게 되었던 것으로 보이는 점, ② 피고는 종래 C 부부와 아무런 친분이 없는 초면이었던 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 주택은 관련 경매절차에서 맹지 등의 사정으로 이미 2회에 걸쳐 유찰되어 그 최저매각가가 68,058,000원까지 하락한 상황이었으므로, 이 사건 매매가가 감정가보다 소액으로 정해진 것이 특별히 이례적으로 보이지 않는 점, ④ 이 사건 주택에 관한 경매절차에서 원고 등 다른 채권자들이 배당요구 등을 한 사실이 없었으므로, 피고는 원고 등의 일반채권을 알 수 없었을 것으로 보이는 점, ⑤ 피고는, 이 사건 매매대금 중 E의 근저당권 피담보채무를 공제한 나머지 금액의 범위 내에서, C의 요구에 따라 그의 채권자들에게 각 채권액을 송금해 주었던 것으로 보이는데, 이러한 행동이 통상적인 거래관행에 반하는 것이라고 보기는 어려운 점, ⑥ 원고는 이 사건 매매계약에 따른 등기를 울산 소재 법무사사무소에 의뢰한 것에 대하여도

의문을 제기하나, 피고는 당시 잔금 중 이 사건 근저당권 피담보채무액 상당 대위변제금의 산출과 지급을 위해 이 사건 근저당권자(E조합)의 영업소를 방문한 결과 그 인근의 법무사에 일괄하여 등기를 의뢰하였던 것으로 보이므로, 이를 특별히 이례적이라고 보기도 어려운 점, ⑦ 이 사건 주택의 매수 동기, 용도 등에 관한 피고의 주장에도 특별한 모순을 찾기 어려운 점, ⑧ 나아가 원고는 ‘피고가 C과 통모하여 그의 강제집행면탈 행위에 가담한 것이다’라는 취지로 주장하나, 원고가 제출하는 각 증거들만으로는 피고가 C과 통모하였다거나 강제집행면탈 행위에 가담한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 위 주장을 인정할만한 증거도 존재하지 않는 점 등을 종합하면, 이 사건 매매 당시 피고는 위 매매가 원고 등 일반채권자를 해하게 되는 사정을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 위 주장은 이유 있다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김도균

별지