

서울중앙지방법원 2023. 7. 5 선고 2022가단5332736 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 송상헌

피 고 1. B

2. C

3. D

변 론 종 결 2023. 6. 7.

판 결 선 고 2023. 7. 5.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 27,276,435원 및 그 중 24,791,904원에 대하여는 2022. 10. 22.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 가. 피고 B과 피고 C 사이에 별지 2 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 14. 체결된 매매계약은 이를 취소한다.
나. 피고 C는 피고 B에게 별지 2 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 등기과 2022. 3. 8. 접수 제19410호로 마친 매매계약에 기한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 가. 피고 C와 피고 D 사이에 별지 2 기재 부동산에 관하여 2022. 10. 24. 체결된 매매계약은 이를 취소한다.
나. 피고 D은 피고 C에게 별지 2 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 등기과 2022. 10.

- 25. 접수 제80620호로 마친 매매계약에 기한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
- 5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 1 청구원인 기재와 같다.

2. 피고 B, C

공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

3. 피고 D

가. 피보전채권의 성립

갑 제2, 3호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 B은 2020. 11.경부터 원고와 신용카드 이용계약을 체결하고 신용카드를 사용해오다 2021.말경부터 연체하기 시작하였고 2022. 10. 21. 기준 27,276,435원의 연체대금이 있었던 사실이 인정된다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사 등

갑 제4호증의 기재, 법원행정처에 대한 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B은 별지 2 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다) 외에는 별다른 재산이 없는 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 아파트에 관하여 2022. 2. 14. 피고 C와 매매계약(이하 ‘이 사건

제1매매계약'이라 한다)을 체결하고 2022. 3. 8. 피고 C에게 소유권이전등기를 경료하였고, 피고 C는 2022. 10. 24. 위 아파트에 관하여 피고 D와 매매계약(이하 '이 사건 제2매매계약'이라 한다)을 체결하고 2022. 10. 25. 피고 D에게 소유권이전등기를 경료한 사실이 인정된다. 피고 B의 행위는 다른 채권자들의 공동담보에 해당하는 채무자의 일반재산을 감소시키는 행위로 그 처분행위로 인하여 채무초과상태 즉 무자력을 초래하게 되므로, 이는 일응 다른 채권자들에 대한 관계에 있어서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하다. 이 사건 매매예약이 사해행위에 해당하는 이상 수익자인 피고 C와 전득자인 피고 D의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고 D은 2022. 4. 25. 500만 원, 2022. 4. 26. 1,760만 원, 2022. 5. 11. 3,400만 원, 2022. 6. 29. 200만 원을 피고 C에게 입금하여 피고 C에 대한 위 금원 상당의 채권이 있었고 위 채권과 매매대금 중 이 사건 아파트에 설정된 근저당권 피담보채무액을 제외한 금원을 상계하기로 하였으므로 이 사건 제2매매계약 당시 선의였다는 취지로 주장한다.

사해행위 취소소송에 있어서 채무자의 악의의 점에 대하여는 그 취소를 주장하는 채권자에게 입증책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결 참조).

피고 D이 제출한 증거들만으로는 이 사건 제2매매계약 당시 피고 D이 악의라는 추정을 번복하고 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 D의 위 항변은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 제1, 2매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 D은 피고 C에게, 피고 C는 피고 B에게 이 사건 아파트에 관한 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용한다.

판사 강정연

별지 1

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

원고는 신용카드 회사이고, 피고 B는 원고의 신용카드회원으로 가입하여 신용카드를 발급받아서 사용하는 신용카드 회원의 지위에 있는 자, 피고 C은 피고 B로부터 별지목록 기재 부동산에 대하여 소유권이전등기를 경료받은 자이고, 피고 D은 피고 B로부터 별지목록 기재 부동산에 대하여 소유권이전등기를 경료받은 자입니다.

2. 사안의 경위

가. 피고 B의 신용카드 이용 및 이용대금의 연체

(1)피고 B는 원고와 원고의 신용카드 가맹점에서 신용카드를 이용하여 각종 거래(물품 및 용역대금의 일시불 구매, 할부구입, 현금서비스 등)를 하고, 원고와 계약체결시 기재한 결제은행의 예금계좌로 카드이용대금을 납부하기로 하는 신용카드 회원가입약정을 체결한 바 있고, 또한 별도의 서류작성 없이 전화나 인터넷으로 대출받을 수 있는 이지론 등의 각종 대출서비스 (에스엔에스, 인터넷대출, 자동화기기 등)를 통하여 금원을 차용함에 있어서 여신거래기본약관이 적용됨을 승인하고 약정하였으며, 위 약관에 의하여 채무의 일부라도 변제의 이행을 지체할 경우 기한의 이익을 상실하기로 하였고, 또한 이자율 등의 변경에 관하여는 금융기관 연체이율에 따른 지연손해금을 지급하기로 약정하였습니다.

(3)그러나 피고 B는 2020년 11월경부터 신용카드를 발급받아 이용하여 오다가 2021년 말부터 연체하기 시작하였고, 2022. 10. 21. 기준으로 연체중인 대금은 금 27,276,435원에 이르고 있습니다.

나. 수익자 피고 B와 전득자 피고 D의 소유 부동산에 대한 매매계약에 따른 이전등기 경료

피고 B는 2022. 2. 14. 별지목록 기재 부동산을 피고 C에게 매매하기로 하는 매매계약을 체결하고, 2022. 3. 8. 피고 C에게 소유권이전등기등기를 경료하였고, 피고 C는 2022. 10. 24. 별지목록 기재 부동산을 피고 D에게 매매하기로 하는 매매계약을 체결하고, 2022. 10. 25. 피고 D에게 소유권이전등기등기를 경료하였습니다.

3. 피고 B에 대한 신용카드이용대금 청구

피고 B가 2022. 10. 21. 기준으로 연체하고 있는 이용대금의 내역은 아래의 표와 같으며, 원고는 해당 채권을 특수채권으로 편입하여 관리하고 있으며, 피고 B는 해당 대금을 변제할 의무가 있다고 할 것입니다.

(기준일자 2022. 10. 21., 단위:원,%)

구분	원금잔액	편입전이자 잔액	편입후연체 이자	미회수가 지급금	합계잔액	연체이 율
신용카드이 용대금	24,791,904	2,188,427	296,104	0	27,276,435	20.0
합계	24,791,904	2,188,427	296,104	0	27,276,435	20.0

4. 피고 B의 사해행위

가. 책임재산에 대한 매매계약에 따른 이전등기의 경료

(1)피고 B는 2022. 2. 14. 별지목록 기재 부동산을 피고 C에게 매매하기로 하는 매매계약을 체결하고, 2022. 3. 8. 피고 C에게 소유권이전등기등기를 경료하였습니다.

(2)피고 B이 피고 C에게 매매예약한 부동산은 피고 B이 보유하고 있는 유일한

부동산으로 판단되고, 대법원 판례에 의하면 보유하고 있는 유일한 부동산을 타에 처분하거나 증여하는 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대한 사해행위에 해당한다고 판시하고 있으며, 특히 그러한 처분행위로 인하여 보유한 재산보다 부채가 많은 채무초과상태가 초래되는 경우에는 채권자에 대한 사해행위에 해당한다고 할 것입니다. 또한 대법원 판례는 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, 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 무상 양도하거나 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다고 판시하고 있는 점을 감안하면 피고 B의 별지목록 기재 부동산의 매매계약은 사해의사를 가지고 행한 사해행위가 된다고 할 것이며, 유일한 부동산의 처분행위인지 여부에 대하여는 별도의 사실조회를 통하여 입증할 예정입니다.

(3)피고 B이 별지목록 기재 부동산에 대하여 피고 C과 매매계약을 체결한 날짜는 2022. 2. 14.이며, 피고 B이 2021년말경부터 신용카드이용대금의 변제를 연체하고 있는 상황이었으므로 피고 B의 매매계약은 책임재산의 부족을 초래하는 사해행위라고 할 것입니다.

(4)사해행위 당시 별지목록 기재 부동산에는 1건의 근저당권이 설정되어 있었고, 채권최고액은 금110,000,000원이나, 원고가 확인결과 대출 잔액은 9,200만원 정도로 확인되고, 당시 별지목록 기재 부동산의 시가는 약2억원 정도로 피고 B의 이전등기는 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위에 해당합니다.

나. 수익자 C의 처분행위

피고 B로부터 사해행위로 별지목록 기재 부동산을 취득한 피고 C는 2022. 10. 24. 별지목록 기재 부동산을 다시 피고 D에게 매매하기로 하는 매매계약을 체결하고, 2022. 10. 25. 피고 D에게 소유권이전등기등기를 경료하였습니다.

다. 수익자 피고 C, 전득자 피고 D의 악의

(1)앞에서 본 바와 같이 피고 B의 별지목록 기재 부동산의 매매계약은 유일한 부동산의 처분행위로서 이는 채권자의 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위에 해당합니다.

(2)별지목록 기재 부동산등기부등본에 의하면, 피고 B과 별지목록 기재 부동산에 대한 매매계약을 체결한 피고 C와 피고 D은 피고 B과 적어도 친인척의 관계에 있다고 사료되고, 그에 따라 피고 B이 신용카드를 사용하고 있다는 사실과 경제적으로 어려움을 겪고 있다는 사실을 알고 있었을 것이고, 그러한 상황에서 유일한 부동산에 대하여 매매계약을 하고 이에 따른 소유권이전등기를 경료하는 것은 책임재산에서 이를 제외시키고자 하는 목적이라는 것을 피고 C, 피고 D도 알고 있었고, 또한 그러한 피고 B의 행위는 채권자를 해하는 것이라는 것을 알았을 것이므로 피고 C와 피고 D은 악의의 수익자로 판단되며, 또한 피고 C와 피고 D의 악의는 추정된다고 할 것이고, 특히 정상적인 거래와 달리 피고 B 명의의 근저당권이 현재까지 매수자인 피고 C, 피고 D에게로의 승계가 이루어지지 않은 점 등에 비추어 보면 비정상적인 거래로서 책임재산의 은닉을 위한 것이라고 판단됩니다.

5. 원상회복의 방법 - 원물반환

(1)채권자취소권의 행사의 결과로 사해행위 이전의 상태로 복귀하는 방법은 원물반환이 원칙으로 예외적으로만 가액배상이 인정됩니다.

(2)피고 B이 2022. 2. 14. 피고 C과 별지목록 기재 부동산에 대한 매매계약을 체결

한 이후에 말소되거나 새롭게 설정된 근저당권 등이 없고, 또한 피고 C가 2022. 10. 24. 피고 D와 매매계약을 체결한 이후에 말소되거나 새롭게 설정된 근저당권 등이 없고, 현재 피고 D의 소유로 있는 상황이므로 거래관념상 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우가 아니므로 원물반환이 가능하다고 할 것이므로 피고 C, 피고 D은 사해행위로 취득한 별지목록 기재 부동산의 말소등기절차를 순차로 이행하여야 할 것입니다.

6. 결론

그렇다면 피고들 사이의 사해행위는 취소되어야 할 것이며, 피고 B는 원고에게 청구취지 기재의 금원을 지급하여야 할 것이며, 무자력 입증 및 시가, 채권잔액 등을 위하여 관련 증거신청 예정입니다.

별지 2

부동산 목록

【표제부】

(1동의 건물의 표시)

대구광역시 달서구 아파트 동

(도로명주소)

대구광역시 달서구

철근콘크리트 벽식구조

스라브지붕

지하층 지상 20층 아파트

1층 아파트 335.366㎡

2층 아파트 432.828㎡

3층 아파트 432.828㎡

4층 아파트 432.828㎡

5층 아파트 432.828㎡

6층 아파트 432.828㎡

7층 아파트 432.828㎡

8층 아파트 432.828㎡

9층 아파트 432.828㎡

10층 아파트 432.828㎡

11층 아파트 432.828㎡

12층 아파트 432.828㎡

13층 아파트 432.828㎡

14층 아파트 432.828㎡

15층 아파트 432.828㎡

16층 아파트 432.828㎡

17층 아파트 432.828㎡

18층 아파트 432.828㎡

19층 아파트 432.828㎡

20층 아파트 432.828㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

대구광역시 달서구 대 29189.8㎡

【표제부】

(전유부분의 건물의 표시)

철근콘크리트조 59.99㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 29189.8분의 32.5397

