

인천지방법원 2021. 11. 19 선고 2020나69451 판결 [사해행위취소등]

전 문

원고, 항소인 A단체

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 박정혁, 유병일, 하동규, 양선화

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2021. 9. 17.

판 결 선 고 2021. 11. 19.

제1 심판결 인천지방법원 2020. 8. 12. 선고 2020가단7827 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 8. 12. 체결된 매매계약을 취소한다.
3. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2019. 8. 13. 접수 제297487호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 원고의 주장

이 사건 매매계약은 C가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 누나인 피고에게 매도한 것으로서 일반채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하므로, C에 대한 구상금 채권을 피보전채권으로 하여 이 사건 매매계약을 취소한다. 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

2) 피보전권리 및 C의 채무초과 상태

원고가 2014. 7. 28.자 신용보증약정에 기초하여 주식회사 E(C의 처 H이 대표이사로 있는 회사이다)의 대출금 채무 163,611,316원을 대위변제함으로써 그 연대보증인인 C에게 구상금 채권을 가지게 되었음은 위에서 본 바와 같고, 갑 제3 내지 6, 8호증의 각 기재와 당심의 I에 대한 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 C는 원고와 J은행, 기업은행, K은행, F은행, L조합, M캐피탈, N캐피탈, O보증보험, 신용보증기금 등 금융기관에 원금 합계 3,508,832,000원의 채무를 부담하고 그 액수가 적극재산을 초과하여 채무초과 상태에 있었던 사실이 인정된다.1)

3) 사해행위 해당 여부

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 때에는 당해 부동산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없으며, 여기서

피담보채권액이라 함은 근저당권의 경우 채권최고액이 아니라 실제로 이미 발생하여 있는 채권금액이다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정된 중소기업은행 명의 근저당권의 실제 피담보채권액이 206,000,000원이었음은 위에서 인정한 바와 같고, 당심의 (주)P에 대한 감정축탁결과에 의하면 이 사건 매매계약일을 기준으로 한 이 사건 부동산의 시세는 266,000,000원이다. 따라서 이 사건 부동산은 그 시세에서 위 근저당권의 피담보채권액을 제외한 60,000,000원(=266,000,000원-206,000,000원) 부분이 C의 일반채권자들을 위한 책임재산으로 제공되어 있었다고 할 것이고, C가 위와 같이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 행위는 책임재산의 주요부분을 구성하는 부동산을 은닉 또는 소비하기 쉬운 현금으로 바꾸어 일반채권자를 위한 공동담보의 부족사태를 실질적으로 심화시키는 것이라고 봄이 상당하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 G 명의의 소유권이전청구권가등기가 마쳐져 있었고 이는 G의 C에 대한 50,000,000원의 대여금 채권을 담보하기 위한 담보 목적 가등기이므로, 위 금액을 공제하면 이 사건 부동산은 담보가 설정된 채권액이 시세를 초과하므로 그 양도행위는 사해행위가 되지 않는다고 주장한다.

살피건대, G이 2019. 8. 2. C에게 50,000,000원을 지급하고 2019. 8. 6. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기청구권가등기를 마친 사실, C는 2019. 8. 12. 피고로부터 이 사건 매매계약의 계약금 50,000,000원을 지급받아 G에게 위 돈을 반환하고 2019. 8. 13. 위 가등기를 말소한 사실은 위에서 본 바와 같다.

그러나 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① C와 G 사이에 작성된 차용증이나 담보설정계약서 등의 문서를 확인할 수 없는 점, ② C가 채무초과 상태에서 다른 채권자에 우선하여 G에게 가등기담보권을 설정하여 주는 것 자체가 사해행위를 구성하는 점, ③ C는 G로부터 50,000,000원을 받고 이 사건 부동산에 관하여 가등기를 마쳐 준 다음 그로부터 불과

열흘 만에 피고에게 이 사건 부동산을 매도하고 계약금을 받아 위 돈을 반환하였는바, 이는 피고가 주장하는 위 돈의 차용 및 반환 경위를 감안하더라도 매우 이례적인 점, ④ 피고와 C 사이에 작성된 이 사건 매매계약서에는 기 설정된 근저당권 채무를 매수인인 피고가 승계한다는 내용만이 기재되어 있을 뿐 위 가등기에 관하여는 전혀 언급이 없고, 피고 또한 매매대금에서 위 근저당권의 채무액 등만을 제외하고 남은 50,000,000원을 C에게 지급함으로써 그 스스로도 위 가등기를 담보물권으로 파악하지 않았던 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 피고가 제출한 증거들만으로는 위 가등기가 담보 목적 가등기에 해당한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 다음으로 피고는, C와 시세대로 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로 선의의 수익자에 해당한다고도 주장한다. 그러나 사해행위취소소송에 있어서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 채권자에게 입증책임이 있는 것이 아니라 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있는바(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조), 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 C와 누나이고 자신의 진술에 의하더라도 피고는 C가 채무 정리 차원에서 이 사건 부동산을 매도한다는 것은 알고 있었던 점, 이 사건 매매계약 이후 피고는 이 사건 부동산에 설정된 C의 근저당권 채무를 인수하지 않았고, C도 2020. 10.경까지 이 사건 부동산에서 거주하였던 점(원고는 C로부터 월세를 받았다는 취지의 주장을 하나, 위 돈은 C의 위 근저당권 채무 대출이자로 납입된 것으로 보인다), 피고는 이 사건 매매계약일과 근접한 시기에 C의 딸 R에게서도 부동산을 매수하였다가 원고로부터 사해행위취소소송(인천지방법원 2020가단259628호)을 제기당하여 현재 소송계속 중인 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

다. 소결

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소한다. 피고는 위 취소에 따른 원상회복으로 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박인식, 판사 이대로, 판사 이해선

1) 피고는 당심 변론종결 이후 C가 감정가가 2,842,627,380원인 인천 중구 Q 대지 및 건물 등을 비롯하여 위 채무액을 초과하는 약 38억 원 상당의 적극재산을 보유하고 있었다는 취지의 서면을 제출하였으나, 위 부동산이 C의 소유였다고 인정할 만한 아무런 객관적인 자료가 없고, 나머지 적극재산만으로는 위 채무액에 미치지 못한다.