

인천지방법원 2024. 10. 18 선고 2024가단206820 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2024. 9. 13.

판 결 선 고 2024. 10. 18.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 6. 26. 체결된 매매예약 및 같은 날 체결된 매매계약을 13,192,128원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 13,192,128원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권 등

- 1) D은 2001. 11.경 원고가 취급하는 신용카드 회원으로 가입하여 신용카드를 발급받아 사용하던 중 2019. 7. 1.경부터 신용카드 이용대금 등을 변제하지 않았다. 이에 원고는 2019. 8. 6. D을 상대로 인천지방법원 2019차전22376호로 D이 2019. 4. 9. 카드로론으로 대출을 받은 원리금 및 2019. 5.경부터 2019. 6.경까지 사용한 신용카드 이용대금 등의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 인천지방법원은 2019. 8. 7. 'D은 원고에게 원금 6,816,976원, 연체료 등 239,736원 합계 7,056,712원 및 원금 6,816,976원에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 지급명령을 하였으며, 위 지급명령은 2019. 9. 21. 확정되었다(이하 위 지급명령에 따른 원고의 D에 대한 채권을 '이 사건 채권'이라 한다).
- 2) 2024. 1. 17.을 기준으로 한 이 사건 채권의 원리금 합계액은 13,192,128원이다.

나. D과 피고의 재산 처분행위 등

- 1) D은 2018. 8. 18. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 1 부동산'이라 한다)을 5,000만 원에 매수한 후 2018. 9. 11. 소유권이전등기를 마쳤고, 2018. 9. 11. 주식회사 E(이하 'E은행'이라 한다)에 이 사건 1 부동산에 관하여 채권최고액을 2,640만 원으로 하는 근저당권(이하 '이 사건 1 근저당권'이라 한다) 설정등기를 마쳐주었다.
- 2) D은 2018. 10. 8. 인천 남동구 F 제지층 G호(이하 '이 사건 2 부동산'이라 하고, 이 사건 1, 2 부동산을 통칭하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)를 5,000만 원에 매수한 후 2018. 11. 6. 소유권이전등기를 마쳤고, 2018. 11. 6. E은행에 이 사건 2 부동산에 관하여 채권최고액을 2,530만 원으로 하는 근저당권(이하 '이 사건 2 근저당권'이라 하고, 이 사건 1, 2 근저당권을 통칭하여 '이 사건 각 근저당권'이라 한다) 설정등기를 마쳐주었다.

3) D은 2019. 6. 26. 피고와 이 사건 각 부동산에 관한 각 매매예약(이하 '이 사건 각 매매예약'이라 하고, 개별 부동산에 관한 매매예약을 지칭하는 경우 '이 사건 ○ 매매예약'이라 한다) 및 매매계약(이하 '이 사건 각 매매계약'이라 하고, 개별 부동산에 관한 매매계약을 지칭하는 경우 '이 사건 ○ 매매계약'이라 하며, 이 사건 1 매매예약 및 매매계약을 통칭하여 '이 사건 1 처분행위'라 하고, 이 사건 2 매매예약 및 매매계약을 통칭하여 '이 사건 2 처분행위'라 하며, 이 사건 1, 2 처분행위를 통칭하여 '이 사건 각 처분행위'라 한다)을 각 체결하고, 이 사건 각 부동산에 관하여 피고에게, 2019. 6. 26. 이 사건 각 매매예약에 따른 각 소유권이전청구권등기, 2019. 7. 22. 이 사건 각 매매계약에 따른 각 소유권이전등기를 각 마쳐주었으며, 2019. 7. 22. 이 사건 각 근저당권설정등기가 모두 말소되었다. 이 사건 1 매매계약의 매매대금은 5,300만 원이고, 이 사건 2 매매계약의 매매대금은 5,000만 원이다.

4) 피고는 2020. 12. 23. H에게 이 사건 1 부동산을 5,000만 원에 매도하고 2021. 1. 21. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

D은 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 양도하였고, 이는 사해행위에 해당하며, 피고의 악의는 추정된다. 따라서 원고는 수익자인 피고를 상대로 이 사건 채권의 2024. 1. 17. 기준 원리금인 13,192,128원의 한도 내에서 이 사건 1 처분행위의 취소를 구하고, 원상회복으로 13,192,128원 상당의 가액배상을 구한다.

나. 피고

1) 피고는 D과 교제하던 중 2017년경부터 D에게 상당한 돈을 대여하였고, 위 대여금에 대한 대물변제 명목으로 이 사건 각 매매예약 및 매매계약을 체결한 후 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전받았다. 따라서 이 사건 1 처분행위는 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 피고는 D이 신용카드대금을 연체하는 등 채무초과 상태에서 이 사건 1 처분행위를 한 사실을 알지 못하였으므로 선의의 수익자이다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 것처럼, 원고는 D에 대하여 이 사건 채권을 가지고 있고, D의 신용카드 이용대금 연체 시점이 2019. 7. 1.인 점에 비추어 보면, 이 사건 채권의 발생 시점은 이 사건 1 처분행위 이전인 것으로 판단된다. 따라서 이 사건 채권은 이 사건 1 처분행위의 취소를 구하는 이 사건 소송의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사 인정 여부

1) 이 사건 각 처분행위는 같은 날 이루어졌고, 그 상대방도 피고로 동일하며, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하면 각 처분행위의 동기나 목적 또한 동일한 것으로 판단된다. 그렇다면 이 사건 각 처분행위는 그 전체 행위를 일괄하여 사해성 여부를 판단함이 타당하다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다15387 판결 등 참조).

2) 갑 제4, 5호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, D은 이 사건 각 처분행위 당시 적극재산으로 이 사건 각 부동산을 보유하고 있었던 사실, 소극재산으로 이 사건 각 근저당권의 피담보채무를 포함하여 여러 금융기관에 합계 76,955,000원의 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

3) 그리고 앞서 본 것처럼 ① D은 2018. 8.경 및 2018. 10.경 이 사건 각 부동산을 각 5,000만 원에 매수한 후 피고에게 이 사건 1 부동산을 5,300만 원에, 이 사건 2 부동산을 5,000만 원에 각 매도하는 내용으로 이 사건 각 매매계약을 체결한 점, ② 피고는 2020. 12.경 H에게 이 사건 1 부동산을 5,000만 원에 매도한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 각 처분행위 당시 이 사건 각 부동산의 가액은 이 사건 각 매매계약의 매매대금 상당액이었다고 봄이 타당하다.

4) 그렇다면 이 사건 각 처분행위 당시 이 사건 1 부동산은 그 가액 5,300만 원에서 이 사건 1

근저당권의 채권최고액 2,640만 원을 공제한 2,660만 원의 범위 내에서, 이 사건 2 부동산은 그 가액 5,000만 원에서 이 사건 2 근저당권의 채권최고액 2,530만 원을 공제한 2,470만 원의 범위 내에서 D의 일반채권자에 대한 공동담보에 해당한다고 할 것인데, 이 사건 각 처분행위에 따라 이 사건 각 부동산의 소유권이 피고에게 이전되면서 공동담보의 부족 상태가 초래되었으므로, 이 사건 각 처분행위는 사해행위라고 봄이 타당하다. 피고가 D에 대하여 대여금 채권 등을 가지고 있고, 그에 대한 대물변제 등의 명목으로 이 사건 각 처분행위가 이루어졌다고 하더라도 달리 볼 것은 아니다.

5) 나아가 이 사건 각 처분행위 당시 D의 신용카드 이용대금 등 연체가 임박하였던 점, D이 피고에게 자신의 모든 적극재산을 양도한 점 등 앞서 본 여러 사실 및 사정들을 종합하여 보면, D의 사해의사 또한 충분히 인정할 수 있다.

다. 피고의 선의 주장에 대한 판단

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결 등 참조). 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 추측에 불과한 사정 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2010. 11. 25. 선고 2009다36296 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 사정들, 즉 ① 피고는 D에게 돈을 대여한 후 이 사건 부동산으로 대물변제를 받았다고 주장하고 있는데, 이러한 피고의 주장에 따르더라도, D은 피고로부터 차용한 돈을 상환하지 못하자 본인 명의로 소유하고 있는 유일한 부동산을 대물변제로 제공할 정도로 자금난에 시달리고 있었던 것으로 보이는 점, ② 피고는 D과 교제하던 사이로 D의 경제적 상황을 어느 정도 파악할 수 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 피고의 선의를 인정할 증거를 찾을 수 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등 참조). 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되므로, 사해행위 취소 및 가액배상의 범위는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산의 가액과 취소채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다. 그리고 이 경우 부동산의 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

2) 앞서 본 것처럼, 이 사건 1 처분행위 당시 이 사건 1 부동산에는 이 사건 1 근저당권이 설정되어 있었고, 이 사건 1 처분행위 이후인 2019. 7. 22. 위 근저당권이 말소되었다. 따라서 원고는 피고를 상대로 사해행위를 취소하고 그 가액의 반환을 구할 수 있고, 그 가액배상의 한도는 이 사건 변론종결 당시 원고의 피보전채권액과 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액이 된다.

3) 앞서 본 것처럼 D은 2018. 8.경 이 사건 1 부동산을 각 5,000만 원에 매수한 점, ② 피고는 2020. 12.경 H에게 이 사건 1 부동산을 5,000만 원에 매도한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 1 부동산의 시가는 5,000만 원으로 봄이 타당하므로, 이 사건 1 부동산의 공동담보가액은 2,360만 원(= 5,000만 원 - 2,640만 원)이 된다. 그리고 이 사건 변론종결일을 기준으로 한 이 사건 채권의 원리금은 위 공동담보가액에 미치지 아니하는 것으로 보이고, 원고는 2024. 1. 17.을 기준으로 한 이 사건 채권의 원리금 합계액 13,192,128원의 한도 내에서 사해행위의 취소 및 원상회복(가액배상)을 구하고 있다.

4) 결국 피고와 D 사이에 이루어진 이 사건 1 처분행위는 13,192,128원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 13,192,128원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 각 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정지원

별지