

청주지방법원 2021. 1. 21 선고 2019가단7938 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 B

피고C의 소송수계인 파산자 C의 파산관재인 D

변론 종결2020. 12. 17.

판결 선고2021. 1. 21.

주 문

1. C와 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 8. 1. 체결된 매매계약을 50,708,949원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 50,708,949원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 2. 17. E과 사이에 대출금액 63,000,000원, 상환기일 2021. 2. 17., 이율 연 14.9%, 연체이율 연 26.9%로 정한 신용대출계약을 체결하였는데, E은 2018. 9. 5.경부터 이자를 연체하고 그 무렵 기한의 이익을 상실하였다.

나. 원고는 E을 상대로 수원지방법원 성남지원 2019가단15496호로 위 대출원금 36,367,567원과 이에 대한 2018. 9. 5.부터 이자 및 지연손해금 등의 지급을 구하는 대여금 청구의 소를 제기하였고, 2020. 4. 23. 'E은 원고에게 42,451,320원과 그 중 36,367,567원에 대하여 2019. 8. 22.부터 다 갚는 날까지 연 17.9%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 판결이 선고되었으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

다. E의 원고에 대한 2020. 11. 26. 기준 위 판결에 따른 원리금채무는 50,708,949원 {= 42,451,320원 + 8,257,629원(원금에 대하여 2019. 8. 22.부터 2020. 11. 26.까지 463일간 연 17.9%로 계산한 금액, 계산의 편의상 원 미만 버림)}이다.

라. E은 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 C에게 2018. 8. 1. 매매를 원인으로 2018. 9. 6. 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

마. 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있던 채권최고액 505,200,000원의 근저당권(채무자 E, 근저당권자 주식회사 F), 채권최고액 65,000,000원의 근저당권(채무자 E, 근저당권자 주식회사 G), 채권최고액 26,000,000원의 근저당권(채무자 E, 근저당권자 주식회사 G)이 각 이 사건 매매계약 이후인 2018. 9. 6. 말소되었고, 같은 날 채권최고액 440,000,000원의 근저당권(채무자 C, 근저당권자 주식회사 H)과 2018. 9. 13. 채권최고액 91,000,000원의 근저당권(채무자 E, 근저당권자 주식회사 G)이 각 설정되었다.

바. C는 2019. 11. 22. 이 법원 2019하단50481호로 파산선고를 받고, 피고가 C의 파산관재인으로 선임되어 C의 소송절차를 수계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성부

1) 사해행위의 피보전채권 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 원고는 E에 대하여 대여금채권을 보유하고 있었던 사실이 인정되고 이는 사해행위취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 가) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나) 이 사건에서 E은 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없는 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 C에게 매도하였으므로, 이는 원고에 대한 공동담보의 감소를 초래하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 E의 사해의사와 수익자인 피고의 악의가 추정된다.

3) 피고의 주장에 대한 판단 가) 사해행위가 아니라는 주장

(1) 피고의 주장

이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 채권최고액이 596,200,000원(주식회사 F 최고액 505,200,000원 + 주식회사 G 최고액 합계 91,000,000원)에 달하여 부동산 가액 580,000,000원을 초과하므로 사해행위가 될 수 없다.

(2) 판단

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

살피건대, 이 법원의 F에 대한 금융거래정보회신에 변론 전체의 취지를 종합하면, C가 이 사건 부동산을 매수하면서 F 피담보채무 전액을 변제하였고 그 액수가 342,598,318원이며, 위 금액에 주식회사 G의 피담보채무액 91,000,000원을 합하더라도 당시 시가 580,000,000원에 미달하는 금액인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 선의 주장

(1) 피고의 주장

C가 이 사건 매매계약 당시에 E의 채무상태를 알지 못하였고 이 사건 매매계약 당시 채권자를 해함을 알지 못했다.

(2) 판단

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 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 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 등 참조). 살피건대, 앞서 채택한 증거들, 갑 7호증의 1~3, 을 10호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 F·H에 대한 각 금융거래정보회신결과, 이 법원의 주식회사 G에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① C는 E의 친동생으로 인적관계가 있는 점, ② C는 변론기일에 출석하여, 본인 또는 남편 명의로 E에게 약 150,000,000원 내지 200,000,000원, 본인 시어머니 명의로 E에게 약 55,000,000원을 대여하였으나 위 대여금액 중 절반 정도밖에 변제받지 못했다고 진술하였고, 위 대여는 이 사건 매매계약 이전부터 있었던 것으로 보이며, 현재 C 남편 I은 E에게 대여금 소송까지 제기한 상태인바, 위와 같은 C와 E 사이의 금전거래관계에 비추어 보면, C로서는 이 사건 매매계약 당시에 E의 경제적 상황을 알고 있었거나 채무상태를 의심할 만한 충분한 사정이 있었다고 보이는 점, ③ C가 이 사건 부동산을 매수하면서 이 사건 부동산에 설정된 F의 피담보채무를 변제하기 위하여, 2018. 9. 6. H으로부터 400,000,000원을 대출받았는데, 대출 이후 H 대출금 이자를 실질적으로 납입한 사람이 E인 점, ④ 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있던 근저당권자 주식회사 G, 채무자 E의 근저당권 2건(채권최고액 65,000,000원 및 26,000,000원)이 이 사건 부동산이 C에게 이전된 날인 2018. 9. 6. 변제 없이 말소되었다가, 2018. 9. 13. 다시 근저당권자 주식회사 G, 채무자 E의 근저당권 1건(채권최고액 91,000,000원)으로 재설정된 점

등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정만으로는 C가 이 사건 매매계약 당시 선의였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조), 그 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

2) 살피건대, 앞서 채택한 증거들, 갑 13호증, 을 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 이전 이 사건 부동산에는 주식회사 F 및 주식회사 G의 근저당권설정등기가 되어 있었고, 이 사건 매매계약 이후 위 근저당권설정등기가 말소되었으며, 위 피담보채무액이 433,598,318원(= F 2018. 9. 6. 기준 342,598,318원 + 주식회사 G 91,000,000원)인 사실, 이 사건 부동산에 관하여 2019. 10. 15. 청주지방법원 J로 임의경매개시결정이 내려진 사실, 위 임의경매절차에서 이 사건 부동산의 감정가액이 610,000,000원이었고 변론종결 무렵에도 같은 금액일 것으로 추정되는 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 176,401,682원(= 610,000,000원 - 433,598,318원)이고, 한편, 원고가 청구하는 E에 대한 대여금채권은 2020. 11. 26. 기준 50,708,949원으로 위 금액 내이다.

다. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 50,708,949원의 범위 내에서 취소하여야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 원고에게 50,708,949원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이현경

별지