

서울중앙지방법원 2023. 6. 8 선고 2022가단5348083 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 온새미로

담당변호사 김성진

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2023. 5. 25.

판 결 선 고 2023. 6. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 D 사이에 2020. 5. 14. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 13,851,079원의 범위 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 13,851,079원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

원고는 D를 상대로 서울중앙지방법원 2021차전320190 구상금 청구 지급명령을 신청하여 위 법원이 원고의 청구대로 지급명령을 발령하였고, 2021. 10. 21. 지급명령이 확정되었다. 위 지급명령에 따른 2022. 10. 28. 기준 원고의 구상금 채권액은 13,851,079원이다.

나. D의 재산처분행위

D은 별지목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 조카인 피고와 사이에 2020. 5. 14. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고 2020. 6. 3. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

1) 피보전채권의 성립

위 지급명령 채권은 원고와 D 사이에 2015. 5. 29.에 체결한 보험계약(이하 ‘이 사건 보험계약’이라 한다)에 터 잡아 발생한 구상금 채권인바, 이미 보험계약이 체결되어 있어 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 그 법률관계에 터 잡아 가까운 장래에 원고의 D에 대한 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 이 사건 매매계약 이후 실제로 원고가 보험금을 지급하여 구상금 채권이 현실화되었는바, 원고의 D에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사

채무초과 상태인 D이 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산의 소유권을 넘겨 준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, D의 사해의사는 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 사해행위의 취소 및 원상회복(가액배상)

이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 이 사건 매매계약 후에 해지를 원인으로 말소되었는바, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다. 따라서 이 사건 매매계약은 13,851,079원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 13,851,079원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 지급하는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고 주장의 피보전채권은 원고가 이 사건 보험계약에 따라 D의 E 주식회사(이하 'E'라 한다)에 대한 대출금채무를 보증하였다가 D의 채무불이행으로 보증채무를 이행하게 됨에 따라 발생한 것으로서 그 기초는 E의 대출금 채권이다. 그런데 이 사건 매매계약 당시에 위 대출금 채권을 담보하기 위하여 D의 다른 부동산에 근저당권이 설정되어 있었고 그 근저당권의 채권최고액 및 담보부동산의 가액 모두가 이 사건 매매계약 당시의 대출금 채권액을 초과하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위가 될 수 없다.

3. 판 단

가. 법리

주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채무자가 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않고, 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우

채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장입증하여야 할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 2021. 11. 25. 선고 2016다263355판결 등 참조).

나. 사실인정

다음과 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑제5, 7, 9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

- 1) D이 2015. 5. 29. 115,000,000원을 E로부터 대출(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다)받으면서 이를 담보하기 위하여 D 소유의 청주시 상당구 F아파트 G호(이하 ‘이 사건 담보 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 138,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 E로 된 제1순위 근저당권을 설정하였다. 아울러 D은 같은 날 원고와 사이에 원고가 이 사건 대출에 따른 D의 채무불이행으로 인한 E의 손해금을 보증하는 내용의 이 사건 보험계약을 체결하고 보증보험증서를 E에 제출하였다.
- 2) D이 2019. 5.경부터 이 사건 대출의 원리금 등을 연체하자 E는 2019. 8. 29. 이 사건 대출금 채권을 자산관리공사에 양도하면서 그에 따른 담보권 이전절차도 마쳤는데, 양도 당시의 대출금 액수는 원금 112,874,336원, 이자 939,807원이었다.
- 3) 그 후 D의 채권자들인 H(이 사건 담보 부동산에 대한 후순위 근저당권자)과 한국자산관리공사의 각 신청에 따라 이 사건 담보 부동산에 대하여 임의경매절차가 진행된 결과, 한국자산관리공사는 2020. 10. 23. 106,338,682원을 배당받아 이 사건 대출금 채권의 원리금 일부에 변제충당하고, 남은 채권액인 12,067,034원에 대하여 2021. 4. 8. 원고에게 보험금을 청구하였다. 이에 원고는 2021. 6. 25. 한국자산관리공사에 위 돈을 지급한 다음 그 지급에 따른 D에 대한 구상권에 터 잡아 D을 상대로 이 사건 지급명령을 발령받았다.
- 4) D이 피고에게 이 사건 부동산을 매매할 당시 이 사건 담보 부동산의 가액은 145,000,000원이다.

다. 소결론

피보전채권의 기초는 이 사건 대출 채무이다.

그런데 이 사건 매매 일시 전인 2019. 8. 29. 기준 이 사건 대출 원리금 채무액이 113,814,143원(원금 112,874,336원 + 이자 939,807원)이고, 매매 일시 후인 2020. 5. 당시의 채무원리금이 118,405,716원(한국자산관리공사의 배당금 106,338,682원 + 보험금 12,067,034원)인 것으로 보아 이 사건 매매계약 당시 이 사건 대출 원리금 채무액은 이 사건 담보 부동산의 가액인 145,000,000원(채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로 담보로 제공된 부동산이 사해성 여부가 문제되는 재산처분 행위가 있는 후에 임의경매 등 절차에서 환가가 진행된 경우에 그 재산처분행위의 사해성 여부를 판단하기 위한 부동산 가액의 평가는 사후에 환가된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 한다)은 물론 채권최고액 138,000,000원에도 미치지 못하였을 것이임이 넉넉히 인정된다.

그렇다면 특별한 사정이 없는 한 D이 피고에게 이 사건 부동산을 매매할 당시에 원고의 피보전채권의 기초가 되는 이 사건 대출 원리금 채무에 대하여 그 채권자인 자산관리공사에게 우선변제권이 확보되어 있었다고 볼 것이므로 비록 D이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 처분하는 행위를 하더라도 원고에 대하여 사해행위가 성립되지 않는다고 보아야 한다.

4. 결 론

원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김홍도

목 록

1동의 건물의 표시

강원도 강릉시 I에 있는 J건물 K동

[도로명주소]

강원도 강릉시 L

철근콘크리트벽식조 콘크리트 평슬래브지붕 15층 공동주택

전유부분의 건물의 표시

M 철근콘크리트벽식조 59.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 강릉시 I 대 18593㎡

대지권의종류 : 1 소유권

대지권의비율 : 185930000분의 386575

