

수원지방법원 2024. 5. 2 선고 2023나64140 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2024. 5. 2 선고 2023나64140 판결

수원지방법원 2023. 3. 10 선고 2022가단567634 판결

전문

원고, 피항소인 A 주식회사
소송대리인 법무법인 에스엠파트너스
담당변호사 조세형

피고, 항소인 B
소송대리인 법무법인 화율
담당변호사 박민건
소송복대리인 변호사 김새별

변론종결 2024. 3. 28.

판결선고 2024. 5. 2.

제1심판결 수원지방법원 2023. 3. 10. 선고 2022가단567634 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.

2. 원고의 청구를 모두 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고와 C(D생) 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2022. 1. 17. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 C(D생)에게 별지 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 마산지원 2022. 1. 21. 접수

제2290호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 2020. 9. 7. 원고와 사이에 C이 E은행과 체결한 대출거래약정에 따른 대출금채무를 불이행하는 경우 E은행이 입을 손해를 담보하기 위하여 보험기간을 2020. 9. 7.부터 2023. 9. 7.까지, 보험가입금액을 8,100,000원으로 하여 개인금융신용보험계약을 체결하였고, 그 주요 내용은 다음과 같다.

다음

본인(C, 이하 ‘본인’이라 한다)은 2018. 8. 23.자 E은행과 체결한 대출거래약정에 관하여 원고와 다음과 같이 약정한다.

제2조(대출금상환채무 불이행시 조치내용) ① 본인은 대출약정에서 정한 바에 따라 대출금 상환채무를 성실히 이행하기로 한다.

② 본인은 제1항의 대출금상환채무를 이행하지 않는 경우 금융기관이 개인금융신용보험 계약에 의거 본인의 채무불이행으로 입은 손해를 보증보험사에게 청구하여 지급받는데 대하여 이의를 제기하지 않기로 한다.

제4조(보험금 지급 후의 채무변제) ① 제2조에 따라 금융기관이 보증보험사로부터 보험금을 지급받은 때에는 본인은 지급보험금 해당액을 법정대위자인 보증보험사에게 즉시 변제 하겠으며, 이를 지체할 경우 지급보험금에 대해서 지급일 익일부터 완제일까지 지연손해금 (시중은행의 일반대출 연체이율 적용)을 가산하여 변제하기로 한다.

나. C은 2021. 11. 10.경부터 E은행에 대한 이자 등을 연체하여 E은행이 2022. 2. 11. 원고에게 보험금을 청구하였고, 이에 따라 원고는 2022. 4. 6. E은행에게 보험금 5,603,111원을 지급하였다. 다. 2022. 10. 12.을 기준으로 원고의 C에 대한 구상금 채권액은 지급보험금 5,603,111원과 지연손해금 247,299원의 합계 5,850,410원(=5,603,111원+247,299원)이다. 라. 그런데 C은 2022. 1. 17. 피고와 사이에 자신의 소유인 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매대금을 215,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고, 같은 달 21. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

마. 이 사건 매매계약 당시 C은 이 사건 부동산 이외에 별다른 재산을 보유하고 있지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증의 1 내지 갑 4호증의 각 기재, 제1심법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 매매계약은 C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 사해행위에 해당하고, 채무자 C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 각 추정되므로, 이 사건 매매계약은 원고에 대한 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2007다21245 판결 참조).

원고의 구상금채권은 원고가 E은행에 보험금을 지급한 2022. 4. 6.에 비로소 성립된 것이기는 하나, 그 채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 위 개인금융신용보험계약일인 2020. 9. 7.에 이미 발생되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결일 이전인 2021. 11. 10. C의 이자 연체로 신용보증사고가 발생하였으며, 그 후 원고가 2022. 4. 6. E은행에 보험금을 지급함으로써 C의 구상금채무가 현실적으로 발생한 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 가까운 장래에 위 법률관계에 터잡아 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 가까운 기간 내에 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 성립하였다 할 것이므로, 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 할 것이다.

2) C의 사해의사 및 피고의 악의 추정

채무자가 자기의 유일한 재산 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

앞의 인정사실에 의하면, C은 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꿈으로서 무자력이 되었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 채권자인 원고를 해함을 알면서 한 법률행위로 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

1) 항변의 요지

이에 대하여 피고는, C을 중개사무소를 통하여 소개받아 알게 되어 이 사건 매매계약을 체결하게 되었고, 이 사건 매매계약 당시 사해행위에 해당함을 알지 못하여 선의라는 취지로 항변한다.

2) 판단

살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 선의를 입증할 책임이 있고, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거, 을 1호증 내지 을 6호증, 을 9호증의 각 기재, 당심 증인 I의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① J공인중개사사무소를 운영하는 공인중개사 I은 지인의 소개로 C을 알게 되어 C으로부터 이 사건 부동산의 매도 중개를 의뢰받았고, I은 인터넷 네이버 광고에 이 사건 부동산을 매물로 게시한 점, ② 피고는 I이 올린 인터넷 광고를 보고 I에게 연락하여 2022. 1. 11. 가계약을 체결하고 가계약금 10,000,000원을 I 명의의 계좌로 지급한 점, ③ 이와 같이 피고는 공인중개사사무소를 통하여 통상적인 거래에 의하여 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 그 과정에서 비로소 C을 알게 되었을 뿐이며, 중개인 I 또한 그 중개 이전에는 C이나 피고를 전혀 알지 못하였고, 이들 사이에 친인척, 지인 등 어떠한 인적관계나 다른 거래관계가 있었다는 사정은 전혀 찾아볼 수 없는 점, ④ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 채권자가 F 주식회사로 된 가압류등기 1건이 경료되어 있었는데, C은 가계약 체결 당시 위 가압류채무를 상환하여 가압류등기를 말소하기로 하였고, 이에 따라 I은 2022. 1. 11. 피고로부터 지급받은 가계약금 10,000,000원을 가압류 채권자 F 주식회사에게 직접 지급하여 C의 가압류채무를 변제하였으며, 위 가압류등기는 2022. 1. 21. 말소된 점, ⑤ 피고는, 현재 수원 소재 직장에 근무하고 있으나 어릴 때 마산에 살았고 부모님과 누나가 현재 마산에 살고 있어 마산에 정착할 생각으로 이 사건 부동산을 매수하게 된 것이라고 주장하고 있고, 피고가 이 사건 매매계약이

사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 부동산을 매수할 만한 특별한 동기나 이유를 찾아볼 수 없는 점, ⑥ 사해행위 취소소송에서는 선의 여부만이 문제되고 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니하는데(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 참조), 특별한 사정이 없다면 인적관계가 없는 당사자들이 매매계약을 체결하면서 매도인의 채권 채무관계나 채무초과 여부를 조사하거나 파악할 거래상의 주의의무가 있다고 보기는 어려운 점, ⑦ 또한 이 사건 매매계약의 매매대금이 과도하게 고액이거나 염가에 해당한다고 보이지 않는 점, ⑧ C은 가계약 체결 후인 2022. 1. 17. 이 사건 부동산의 당시 임차인인 K으로부터 계약갱신 후 임대차기간을 2022. 4. 11.까지로 하고 이후 계약갱신요구권을 행사하지 않기로 하는 내용의 확인서를 제출받았고, K은 임대차기간 만료전이라도 임대차보증금을 반환받으면 퇴거하겠다는 의사를 표시한 점, ⑨ 이 사건 매매계약 체결일로부터 4일(가계약일로부터 10일)만에 소유권이전등기가 마쳐지기는 하였으나, C은 새로 임대차계약을 체결하지 않은 채 K에 대한 임대차보증금반환채무를 매수인이 승계하는 것을 조건으로 이 사건 부동산을 매도하길 원하였고, 이와 같이 중도금의 지급을 임대차보증금반환채무를 승계하는 것으로 갈음하기로 한 상황에서 가압류등기가 2021. 1. 21. 말소되자마자 피고가 잔금 20,000,000원을 지급하고 소유권이전등기를 경료받았다고 하여 이를 두고 일반적인 거래관행에 비추어 매우 이례적이라고 볼 수 없는 점 등을 고려하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약으로 인하여 원고를 비롯한 C의 일반채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로, 수익자인 피고의 악의 추정은 번복되었다.

따라서 피고의 선의의 항변은 이유 있고, 이와 달리 피고의 악의를 전제로 사해행위취소 및 원상회복을 구하는 원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 이와 결론을 달리하는 제1심판결은 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이영범, 판사 권태관, 판사 장지혜

별지