

서울서부지방법원 2023. 5. 31 선고 2023가단216121 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 유한회사 A

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2023. 5. 31.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 30. 체결된 매매계약을 8,185,466원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 8,185,466원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시: 별지2 청구원인 기재와 같다.
2. 무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 김나경

[별지1]

목 록

(1동의 건물의 표시)

김포시 D에 있는 E건물 F동

[도로명주소]

김포시 G

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 김포시 D 대 418㎡

(전유부분의 건물의 표시)

H 철근콘크리트구조 59.84㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 418분의 52.250.

[별지2]

청 구 원 인

1. 피보전채권(소외 C에 대한 양수금 채권)

가. 소외 주식회사 I(이하 'I'라고 합니다.)는 소외 C을 상대로 서울중앙지방법원 2022 가소2142488 대여금 소를 제기하여 2022. 10. 28. 위 법원에서 '소외 C은 채권자에게 6,765,614원 및 이에 대하여 2022. 4. 1.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2022. 11. 8. 도달되고 2022. 11. 22. 확정되었습니다. (갑 제7호증 판결문)

나. 한편, 원고의 소외 C에 대한 채권액은 2023. 4. 18. 기준으로 현재 8,185,466원입니다. (갑 제8호증 채권계산서)

2. 사해행위취소

가. 소외 C의 사해행위

1) 소외 C은 강제집행을 면탈할 목적으로 자신의 소유의 전 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 합니다.)을 피고와 2022. 3. 30. 매매계약을 체결하였으며 이를 원인으로 피고에게 인천지방법원 부천지원 김포등기소에 2022. 4. 15. 접수 제26043호로 소유권이전등기를 마쳐 주었습니다. (갑 제3호증의 1 부동산등기부등본, 갑 제3호증의 2 건축물대장, 토지대장)

2) 그런데 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 되고 채무자의 사해 의사는 추정되는데(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조),

소외 C은 위 매매계약으로 자기의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매매한 사실은 위에서 본 바와 같으므로 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당합니다.

나. 피보전권리

1) 채권자의 채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 그 채권이 양도된 경우에도 그 양수인이 채권자취소권을 행사할 수 있고, 이 경우 채권양도의 대항요건을 사해행위 이후에 갖추었다더라도 채권양수인이 채권자취소권을 행사하는 데 아무런 장애사유가 될 수 없다 할 것인바(대법원 2006. 6. 29. 선고 2004다5822 판결),

2) 이 사건 양수금 채권은 위 매매계약 이전인 2021. 9. 3에 소외 C은 소외 I에서 신용대출을 받은 후 이자 등을 변제하지 않아 기한의 이익을 상실하고 2022. 12. 28. 원고에게 양도하고 2023. 1. 3. 원고는 소외 C에게 양도통지 하였으므로, 원고의 소외 C에 대한 양수금 채권은 이 사건 사해행위의 취소를 구할 수 있는 피보전채권이 된다고 할 것입니다. (갑 제4호증 대출거래계약서, 갑 제5호증의 1 양도양수계약서, 갑 제5호증의 2 양도통지서)

다. 소외 C의 무자력

소외 C은 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없고, 소외 C은 원고에 대한 이 사건 양수금 채무만을 감안하더라도 소외 C은 사건 사해행위로 인하여 무자력 또는 채무초과(즉, 공동담보 부족) 상태가 되거나 그러한 상태가 더욱 악화됨은 넉넉히 인정된다고 하겠습니다.

라. 채무자(소외 C) 및 수익자의 악의

1) 소외 C은 이 사건 사해행위로 인하여 자신이 무자력이 됨을 누구보다도 잘 알

고 있었을 것이므로 채무자인 소외 C의 사해의 의사는 의심의 여지가 없으며(더욱이, 대법원 1998. 4. 14. 선고, 97다54420 판결 등 대법원판례는 유일한 부동산을 매각하는 경우 채무자의 사해의사는 추정된다고 하고 있습니다),

2) 피고 역시 소외 C의 친인척으로 추정되는 점, 피고가 이 사건 부동산을 매수하고 잔금부족으로 소외 주식회사J에 근저당권 을구2번을 설정하면서 선순위를구1번 근저당권을 3일후인 2022. 4. 18. 말소하였다는 것은 일반적이거나 상식적인 거래가 아닌 점, 피고가 이 사건 부동산을 계약할 당시 주소지에 임차인으로 거주하면서 이 사건 부동산을 매수할 하등의 이유가 없고 약 2억 원에 가까운 매매대금을 지급할 경제적 여력이 부족하다는 점 등에 비추어 볼 때 악의(위 사해행위로 인하여 소외 C이 무자력이 되어 공동담보에 부족이 생긴다는 사실에 대한 인식을 말함, 대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결)임이 명백하고 소외 C이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산 매매 계약을 체결한 점에 비추어 보면 소외 C 및 피고가 악의임은 의심할 여지가 없다고 하겠습니다), 대법원 판례는 채무자의 악의가 입증되면 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 스스로 선의임을 입증하여야 한다고 하고 있습니다. (갑 제6호증 피고 주소지 부동산등기부등본)

마. 사해행위취소 및 원상회복청구

따라서 피고와 소외 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2022. 3. 30 체결된 매매 계약은 사해행위라고 할 것이므로, 이를 취소하고, 그 원상회복과 관련하여, 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야

하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하고, 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경로 되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계 없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당한 바, 이사건의 경우 피고가 이사건 부동산을 매수한 이후 소외 C을 채무자로 한 을구 1번 근저당이 말소되고 피고 명의로 새로이 을구 2번 근저당권이 설정된 사실로 보아 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하여 피고는 원고에 대하여 가액배상을 하여야 할 것입니다.(갑 제 3호증의 1 부동산등기부등본 을구1번,2번,3번 참조)

이 사건 사해행위 당시 이 사건 부동산의 매매가는 280,000,000원이고 여기에서 이사건 부동산 을구1번의 근저당권 채권최고액 198,000,000원(일반적으로 K조합은 피담보채권 원금의 120%를 채권최고액으로 설정하므로 실제 원금은 165,000,000원이라고 할 것입니다)을 공제하면 115,000,000원이 일반채권자들에게 인정되는 책임재산이고, 이는 원고의 채권액을 초과하므로 피고가 원고에게 지급할 가액배상액은 원고의 채권액인 8,185,466원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원이라고 하겠습니다.

3. 이 사건의 토지관할

가. 대법원 2002. 5. 10.자 2002마1156 결정

채권자가 사해행위의 취소와 함께 수익자 또는 전득자로부터 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우 그 취소의 효과는 채권자와 수익자 또는 전득자 사이의 관계에서만 생기는 것이므로, 수익자 또는 전득자가 사해행위의 취소로 인한 원상회복 또는 이에 갈음하는 가액배상을 하여야 할 의무를 부담한다고 하더라도 이는 채권자에 대한 관계에서 생기는 법률효과에 불과하고 채무자와 사이에서 그 취소로 인한 법률관계가 형성되는 것은 아닐 뿐만 아니라, 이 경우 채권자의 주된 목적은 사해행위의 취소 그 자체보다는 일탈한 책임재산의 회복에 있는 것이므로, 사해행위취소의 소에 있어서의 의무이행지는 '취소의 대상인 법률행위의 의무이행지'가 아니라 '취소로 인하여 형성되는 법률관계에 있어서의 의무이행지'라고 보아야 한다.

나. 이 사건의 경우

위 대법원 결정에 따를 때 원물반환과는 달리 가액배상의 경우 취소로 인하여 형성되는 법률관계는 금전채권채무관계이고, 실체법이 특정물 인도청구 이외의 채무에 대해서는 지참채무의 원칙(민법 제467조)을 채택하고 있기 때문에 채권자인 원고의 주소지가 의무이행지가 된다고 할 것입니다. 따라서 이 사건의 토지관할은 민사소송법 제8조 후단에 따라 원고의 주소지인 서울서부지방법원이 된다고 하겠습니다.

4. 결론

따라서 원고는 피고에 대하여 청구취지와 같이 사해행위취소 및 가액배상청구를 하고자 이 사건 청구에 이르렀습니다. 끝.

