

광주지방법원 2021. 11. 25 선고 2021가단652 판결 [사해행위취소(가액배상)]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 승지

담당변호사 심형섭

피 고 B

소송대리인 변호사 이봉수

변 론 종 결 2021. 10. 28.

판 결 선 고 2021. 11. 25.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 14. 체결된 매매계약을 31,983,895원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 31,983,895원 및 이에 대하여 이 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. 기초사실

가. 원고는 2018. 7. 19. C에게 30,000,000원을 대출하였으나(이하 ‘이 사건 대여’라 한다), C이 이를 변제하지 아니하였다.

나. 원고는 C을 상대로 광주지방법원 2020차전2535호로 이 사건 대여금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2020. 8. 27. 위 법원에서 ‘C은 원고에게 31,983,895원 및 그 중 29,999,827원에 대하여 2020. 8. 20.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 8.93%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2020. 9. 20. C에게 송달되어 2020. 10. 6. 확정되었다.

다. C은 2019. 5. 14. 오랫동안 함께 거주해 왔던 아들인 피고와 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 6. 18. 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 부동산에는 채권최고액 72,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 원고로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 피고가 이 사건 매매계약에 따라 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치기 직전인 2019. 6. 18. 해지를 원인으로 말소되었다. 또한 이 사건 부동산에는 피고가 소유권이전등기를 마친 직후인 2019. 6. 18. 채권최고액 66,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 D으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

마. 한편, C은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 9호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 광주광역시 북구청에 대한 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

피고는, 원고가 이 사건 매매계약의 취소원인을 안 날로부터 제척기간 1년이 도과된 후 이 사건 소를 제기하여 부적법하다고 항변한다.

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 채권자가

채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결 등 참조).

그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 매매계약이나 그 취소원인을 안 날로부터 1년이 경과된 후에 이 사건 소를 제기하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 사해행위의 성립 여부

가. 피보전채권의 존재

원고의 C에 대한 이 사건 대여금 채권은 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 발생하였으므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. C의 사해행위

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다고 할 것인바(대법원 2005. 7. 22. 선고 2004다43909 판결 등 참조), C은 채무초과 상태에서 아들인 피고와 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 피고에게 그 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 원고를 비롯한 다른 일반 채권자들을 위한 책임재산을 감소시켰다고 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다(이에 대하여 피고는, C과 이 사건 부동산의 당시 시세인 1억 1,500만 원에 매매계약을 체결하고 C에게 매매대금을 지급하여 C의 재산이 전혀 감소하지 않았으므로 이 사건 매매계약은

사해행위가 아니라고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다).

다. 사해의사

이 사건 매매계약의 체결 경위, 당시 C의 재산상태, C와 피고의 관계 등에 비추어 보면, C은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 소유권을 피고에게 이전함으로써 공동담보가 감소되어 일반 채권자들에 대한 사해행위가 될 것이라는 사정을 알고 있었던 것으로 봄이 타당하고, 나아가 이러한 경우 수익자인 피고의 사해의사는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 당시 C의 채권, 채무 관계를 전혀 알지 못했고, 이 사건 부동산을 상당한 가격으로 매수하였는바, 당시 그로 인하여 채권자를 해함을 알지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다고 주장하나, 피고가 C의 아들로 오랫동안 C과 함께 거주해 왔던 점, 부자간에 이 사건 매매계약을 체결할 특별한 이유가 없는 점 등에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 사해행위취소의 방법 및 범위

근저당권이 설정되어 있는 부동산을 매도한 행위가 사해행위에 해당하는 경우, 그 부동산이 매도된 후 근저당권설정등기가 말소되었다면, 매매계약을 취소하고 부동산의 소유권 자체를 채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로, 채권자는 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도 내에서 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 청구할 수밖에 없고, 이 때 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조). 한편, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2007. 6. 29. 선고 2006다66753 판결 등 참조).

이 사건 부동산에는 채권최고액 72,000,000원, 근저당권자 원고인 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치기 직전인 2019. 6. 18. 해지를 원인으로 말소된 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 부동산의 시가가 105,000,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액 105,000,000원에서 원고가 구하는 바에 따라 근저당권의 채권최고액 72,000,000원을 공제한 잔액 33,000,000원의 범위 내에서 원고의 피보전채권액인 31,983,895원을 한도로 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 31,983,895원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결 론

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

판사 이차웅

별지목록

1동의 건물의 표시

광주광역시 북구 , 광주광역시 북구 , , 아파트 동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호

구 조 철근콘크리트조

면 적 제8층 호 59.97㎡

대지권의 표시

토지의 표시	1. 광주광역시 북구	임야9192㎡
	2. 광주광역시 북구	임야147㎡
	3. 광주광역시 북구	임야208㎡
	4. 광주광역시 북구	임야5㎡
	5. 광주광역시 북구	임야16㎡

대지권의 종류 소유권

대지권의 비율 1.2.3.4.5. 9568분의 25.6

