

대구지방법원 영덕지원 2021. 6. 8 선고 2020가단10515 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 신용길, 김봉석

피 고 1. B

2. C

소송대리인 변호사 우성훈

변 론 종 결 2021. 5. 18.

판 결 선 고 2021. 6. 8.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 2019. 5. 19.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 C과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 2. 체결된 매매계약은 5,602,677원의 한도에서 취소한다.
- 나. 피고 C은 원고에게 5,602,677원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분 중 3/5은 원고가, 나머지는 피고 C이 각 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 12. 2. 체결된 매매계약은 13,602,677원의 한도에서 취소한다. 피고 C은 원고에게 13,602,677원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 11. 19. 피고 B에게 3,000만 원을 변제기 2019. 11. 18.으로, 이자 월 100만 원(지급기일 매월 18일)으로 정하여 대여하였다(이하 ‘이 사건 대여금 채권’이라 한다). 피고 B은 2018. 12.부터 2019. 5.까지 원고에게 이자를 지급하였다.

나. 피고 C은 2016. 11. 18. D으로부터 이 사건 부동산에 관하여 2016. 9. 30.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 B의 배우자인 E은 2018. 2. 23. 피고 C으로부터 위 부동산에 관하여 2018. 2. 22.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. E은 2018. 3. 7. 피고 C의 어머니 F에게 2,900만 원을 송금하였다.

다. E은 2018. 3. 6. G조합에게 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 G조합, 채무자 E, 채권최고액 3,460만 원으로 한 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제1 근저당권’이라 한다)를 마쳐 주었다. E은 2018. 3. 14. 피고 C에게 위 부동산에 관하여 근저당권자 피고 C, 채무자 E, 채권최고액 4,600만 원으로 한 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제2 근저당권’이라 한다)를 마쳐 주었다.

라. E은 2018. 4. 16. 사망하였고, 피고 B은 2019. 11. 1. 이 사건 부동산에 관하여 2018. 4. 16.

상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 피고 B은 2019. 12. 2. 피고 C과 사이에 피고 B의 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 6,800만 원으로 한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 피고 C은 2019. 12. 3. 피고 B으로부터 위 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 피고 C의 어머니 F은 2019. 12. 3. 이 사건 제1 근저당권의 피담보채무인 피고 B의 G조합에 대한 대출금채무 합계 28,397,323원을 변제하였고, 2019. 12. 4. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 제1 근저당권설정등기의 말소등기를 마쳤다.

바. 피고 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에 대하여 이 사건 대여금 채무 합계 33,895,081원(= 원금 3,000만 원 + 2019. 5. 19. ~ 2019. 12. 2. 연 24% 이자 3,895,081원), E으로부터 상속받은 G조합에 대한 대출금 채무 28,397,323원, E으로부터 상속받은 피고 C에 대한 이 사건 제2 근저당권부 피담보채무 채권최고액 4,600만 원을 부담하고 있고, 유일한 부동산인 이 사건 부동산(2020. 11. 4.경 시가는 8,000만 원이고, 위 부동산에는 당시 이 사건 제1, 2 근저당권이 설정되어 있었다)만을 소유하고 있어 채무초과상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정결과, 이 법원의 법원행정처장, G조합에 대한 각 사실조회결과 및 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에게 대여금 3,000만 원 및 이에 대한 마지막 이자지급일 다음날인 2019. 5. 19.부터 다 갚는 날까지 이자제한법에 따른 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고는 피고 B에 대하여 이 사건 대여금채권을 가지고 있었으므로, 위 대여금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다. 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생김을 인식하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕할 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사가 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 피고 B의 유일한 부동산이었고, 피고 B이 채무초과상태였음은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 매매계약은 피고 B이 채무초과 상태에서 유일한 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 피고 B은 이로 인하여 공동담보의 부족이 생겨 자신의 일반 채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고 C의 선의 항변에 관한 판단

피고 C은 피고 B과 특별한 인적관계가 없고, 이 사건 매매계약의 내용 등에 비추어 보면, 피고 C은 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고, 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있다(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 피고 C이 제출한 증거들만으로는 피고 C이 선의의 수익자임을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

1) 원상회복의 방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제

등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐인바, 나아가 사해행위의 목적인 부동산에 수개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 중 일부 저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 않은 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다

(대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등 참조).

2019. 12. 3. 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있던 이 사건 제1 근저당권의 피담보채무 28,397,323원이 변제되면서 위 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하므로 원상회복은 가액배상의 방법으로 하여야 한다.

2) 사해행위 취소 및 가액배상의 범위

나아가 사해행위 취소의 범위에 관하여 보건대, 2019. 12. 4. 이 사건 제1 근저당권의 말소 당시 피담보채무액은 28,397,323원인 사실, 이 사건 제2 근저당권의 채권최고액은 4,600만 원¹⁾인 사실, 2020. 11. 4.경 이 사건 부동산의 시가는 8,000만 원인 사실[감정인의 감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 하는바(대법원 2013. 10. 24. 선고 2011다104284 판결 등 참조), 이 사건에서 감정인 H의 감정결과가 경험칙에 반한다거나 합리성이 없는 등 현저한 잘못이 있다고 보기 어렵다]은 앞서 본바와 같다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 부동산의 가액 역시 같은 금액일 것으로 추인되므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 이 사건 부동산의 변론종결 당시의 가액 8,000만 원에서 말소된 이 사건 제1 근저당권의 실제 피담보채무액인 28,397,323원과 말소되지 않은 이 사건 제2 근저당권의 채권최고액 4,600만 원을 공제한 5,602,677원(= 8,000만 원 - 28,397,323원 - 4,600만 원)이 된다.

한편, 근저당권의 말소 등으로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우, 특별한

사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위의 목적물이 가지

는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하는바, 결국 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액(원금만 3,000만 원이 넘는다)과 이 사건 부동산의 공동담보가액 5,602,677원 중 적은 금액인 5,602,677원의 범위 내에서 이루어져야 한다.

마. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 5,602,677원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 C은 원고에게 5,602,677원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하며, 피고 C에 대한 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김선역

별지

목록

1. 1동 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 I에 있는 J아파트 K동

철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕 21층 공동주택(아파트)

1층 458.176㎡

2층 972.072㎡

3층 1236.182㎡

4층 1369.592㎡

5층 1664.123㎡

6층 1894.269㎡

7층 1890.323㎡

8층 1890.323㎡

9층 1890.323㎡

10층 1890.323㎡

11층 1819.2813㎡

12층 1819.2813㎡

13층 1819.2813㎡

14층 1771.763㎡

15층 1771.763㎡

16층 1700.723㎡

17층 1700.723㎡

18층 1653.203㎡

19층 1653.203㎡

20층 356.496㎡

21층 356.496㎡

전유부분의 표시

제16층 L호

철근콘크리트 벽식조 59.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상북도 포항시 남구 1 대 12443㎡

1, 2 소유권 대지권 12443분의 30.1694

2001. 6. 21. 대지권

2001. 6. 27. -끝-

1) 원고는 이 사건 제2 근저당권의 피담보채무액에 대하여 입증하지 못하고 있다.