

대구지방법원 2021. 4. 28 선고 2020나314371 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 중소기업진흥공단의 소송수계인 파산자 C의 파산관재인 A

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 임현규

변론 종결 2021. 4. 7.

판결 선고 2021. 4. 28.

제 1 심 판결 대구지방법원 2020. 6. 26. 선고 2019가단135144 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2017.2. 9. 접수 제5974호로 마친 소유권이전등기의 부인등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 다음과 같이 수정, 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 제1.항 기재와 같다(민사소송법 제420조 본문).

○ 제1심판결 제2쪽 라. 항 '피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐 주었다.'를 '피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).'로 수정하고, 그 다음에 '피고는 2017. 3. 1.경 어머니인 E으로부터 38,000,000원을 피고 명의 I 은행 계좌로 입금받고, 같은 날 C 명의의 I은행 계좌(J)로 37,723,000원을 입금해주었다.'를 추가한다.

○ 제1심판결 제2쪽 사.항 '한편 C은' 다음에 '2017. 3. 27. 중소기업은행에서 개인회생 · 파산 신청용 부채증명원을 발급받고'를 추가한다.

○ 제1심판결 제3쪽 제9행 '갑 제1 내지 15호증(이하 가지번호 포함)의 각 기재' 다음에 'I 은행에 대한 금융거래정보회신 결과'를 추가한다.

2. 부인 대상행위의 성립여부

가. 관련 법리

채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라 한다) 제391조 제1호에 서 정한 부인의 대상으로 되는 행위인 '채무자가 파산채권자를 해하는 것을 알고 한행위'에는 총채권자의 공동 담보가 되는 채무자의 일반 재산을 절대적으로 감소시키는 이른바 사해행위가 포함된다(대법원 2015. 12. 10. 선고 2015다235582 판결 등 참조).채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제391조 제1호에서 정하는 부인의 대상이 되는 행위라고 하더라도 이로 인하여 이익을 받은 자가 행위 당시 파산채권자를 해하게 되는 사실을 알지 못한 경우에는 부인할 수 없으나, 그와 같은 수익자의 악의는

추정되므로, 수익자 자신이 선의에 대한 증명책임을 부담한다(대법원 2018. 10. 25. 선고 2017다287648, 287655 판결 등 참조).

나. 구체적인 판단

앞서 인정한 기초사실에 의하면, 채무자 C이 2017. 2. 9. 채무초과 상태에서 자신의 재산가치 있는 유일한 재산인 이 사건 부동산을 조카인 피고에게 매도하고 피고 앞으로 소유권이전등기까지 마쳤는데, 이러한 행위는 '총채권자의 공동담보가 되는 채무자의 일반재산을 파산재단으로부터 일탈시킴으로써 파산재단을 감소시키는 행위'이고, C은 이 사건 부동산 매도행위가 파산재단을 감소시키는 사해행위임을 충분히 인식하고 있었다고 할 것이어서 C의 사해의사는 인정되고, 수익자인 피고의 악의도 추정되므로, 위 부동산 매도행위는 특별한 사정이 없는 한 채무자회생법 제391조 제1호에서 정한 부인권 대상이 되는 행위에 해당된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 행위의 상당성 주장에 관한 판단

가) 이에 대하여 피고는, C이 사업을 계속 추진하기 위하여 부득이 이 사건 부동산을 피고에게 매도하고 자금을 융통한 것으로서 사해행위에 해당하지 않고 그 행위에 상당성이 있어 부인의 대상이 되지 않는다는 취지로 주장한다.

나) 파산법상 부인의 대상이 되는 행위가 파산채권자에게 유해하다고 하더라도 행위 당시의 개별적·구체적 사정에 따라서는 당해 행위가 사회적으로 필요하고 상당하였다거나 불가피하였다고 인정되어 일반 파산채권자가 파산재단의 감소나 불공평을 감수하여야 한다고 볼 수 있는 경우가 있을 수 있고, 그와 같은 예외적인 경우에는 채권자 평등, 채무자의 보호와 파산 이해관계의 조정이라는 파산법의 지도이념이나 정의관념에 비추어 파산법 제64조 소정의 부인권 행사의 대상이 될 수 없다고 보아야 할 것이며, 여기에서 그 행위의 상당성 여부는 행위 당시의 파산자의 재산 및 영업 상태, 행위의 목적·의도와 동기 등 파산자의 주관적 상태를 고려함은 물론, 변제행위에 있어서는 변제자금의 원천, 파산자와 채권자와의 관계, 채권자가 파산자와 통모하거나 동인에 게 변제를

강요하는 등의 영향력을 행사하였는지 여부 등을 기준으로 하여 신의칙과 공평의 이념에 비추어 구체적으로 판단하여야 한다고 할 것이고, 그와 같은 부당성의 요건을 흠결하였다는 사정에 대한 주장·입증책임은 상대방인 수익자에게 있다(대법원2004. 3. 26. 선고 2003다65049 판결 참조).

다) 피고가 2017. 3. 1.경 어머니인 E으로부터 입금받은 38,000,000원 중 37,723,000원을 C 명의의 I은행 계좌(J)로 입금하였음은 앞서 인정한 바와 같고, 을 제4호증의 기재에 의하면 같은 날 C 명의의 위 I은행 계좌에서 38,000,000원이 소외 회사 명의의 I은행 계좌로 입금된 사실이 인정되나, 앞서 인정한 기초사실 및 갑 제16호증의 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, 피고의 주장에 의하더라도 위 금원의 상당 부분이 소외 회사의 채무 변제를 위해 사용된 것으로 보이는 점, 소외 회사 명의 I은행 계좌로 입금된 38,000,000원이 가수금으로 처리되고 그 중 28,000,000원이 수일 내로 인출된 점, C이 피고로부터 매매대금을 전혀 지급받지 않은 채 피고에게 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었고, 위 등기가 마쳐진 지 약 20일 정도 지난 시점에야 비로소 피고로부터 37,723,000원을 지급받은 점, C이 위 37,723,000원을 지급받은 후 얼마 지나지 않은 2017. 3. 27. 중소기업은행에서 개인회생·파산 신청용 부채증명원을 발급받기도 한 점 등에 비추어 볼 때, 앞서 인정한 사정 및 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 자금난으로 어려운 상황에서 사업을 계속 추진하기 위하여 이 사건 부동산을 매도하고 신규자금을 차용하였다고 인정하기에 부족하고, 달리상당한 행위로 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이 사건 부동산 처분행위가 상당한 행위라는 피고의 주장은 이유 없다.

2) 피고의 선의 항변에 관한 판단

가) 피고는, 이 사건 부동산 근처에 있는 직장에 근무하고 있어 이 사건 부동산을 매수한 것이고, 매매대금은 선순위 임차보증금반환채무를 피고가 인수하고, 차액을 지급하는 방식으로 약정했으며, 피고는 C의 재산상태에 관하여 전혀 알 수 없는 입장이었으므로, 선의라고 주장한다.

나) 피고가 2017. 3. 1. C 명의의 I은행 계좌(J)로 37,723,000원을 입금해준 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 갑 제11호증, 을 제6, 7호증의 각 기재를 변론 전체의 취지와 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, ① C과 피고는 외삼촌과 조카 사이로, 피고가 2017. 1. 2.경부터 2017. 3. 1.경까지 소외 회사에서 아르바이트를 하기도 하였는데, C은 2017. 2.경 이미 지급 불능 상태에

빠졌었던 점, ② 피고가 2017. 2. 9. 이 사건 부동산을 매수하였는데, 그로부터 얼마 지나지 않은 2017. 2. 22.K대학교에 복학했으며, 2017. 5. 1. 울산 소재 아파트에 전입신고를 마치기도 한 점1)에 비추어 보아 이 사건 부동산 근처에 있는 직장에 다니기 위해 이 사건 부동산을 매수하였다는 피고 주장을 믿기 어려운 점 등까지 더하여 보면, 위와 같은 사실만으로는 피고가 선의였다고 인정하기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변도 받아들지 않는다.

3. 부인권 행사에 따른 원상회복

1) 그렇다면 원고 소송수계인의 부인권 행사는 이유가 있고, 피고는 원고의 부인권 행사에 따라 원상회복으로서 채무자 C에게 이 사건 소유권이전등기의 부인등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고는, 피고가 C으로부터 이 사건 부동산을 매수할 당시, 우선변제권 및 대항력을 갖춘 임차인 G에 대한 임대보증금 반환채무를 인수하였으므로, 원고가 피고를 상대로 이 사건 부동산의 매매계약 전부를 부인할 수 없고, 소유권이전등기의 말소를 구할 수 없다고 주장한다. 앞서 든 증거 및 갑 제22호증, 을 제1호증의 각 기재에 변론전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 이 사건 소유권이전등기가 마쳐질 당시에 G는 이미 이 사건 부동산에 관한 대항력 있는 확정일자부 임차인으로서 일반채권자보다 우선하여 임대보증금 230,000,000원을 반환받을 권리가 있었는데, C의 G에 대한 임대보증금반환 채무를 대위변제한 주택도시보증공사가 주택임대차보호법 제3조의2 제7항, 9항의 규정에 따라2) G의 위 우선변제권을 승계한 상태에 있을 뿐이고, 사해행위 이전에 존재하던 임차권의 우선변제권이 사해행위 이후에 피고의 출연 등으로 소멸된 것도 아니며, 향후 주택도시보증공사가 파산재단에서 임차권에 기하여 별제권을 행사하는 것으로 충분한 것으로 보이므로 원상회복으로 원물반환의 방법으로 이 사건 소유권이전등기의 부인등기절차를 이행하는 것으로 족하고, 달리 가액반환의 방법으로 원상회복을 하여야 할 만한 특별한 사정이 있다고 보이지 아니하므로 피고의 위 주장도 이유 없다.

① C은 2015. 2. 11. G와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 임대차기간 2015. 3.20.부터 2017. 3. 20.까지, 임대보증금 230,000,000원으로 정한 임대차계약을 체결하였고, G는 2015. 3. 20. 이 사건 부동산에 주민등록을 마치고, 그 무렵 이 사건 부동산을 인도받아 점유·사용하기 시작했다.

② 이후 피고가 2017. 2. 14. G와 사이에 임대차기간 2017. 2. 14.부터 2019. 2.13.까지,

임대차보증금 230,000,000원으로 정한 임대차계약을 체결했다. G는 2017. 2.21.

주택도시보증공사와 G가 피고로부터 위 임대차계약에 따른 보증금반환채권을 반환받지 못하는 경우 주택도시보증공사가 피고를 대신하여 임대차보증금에 상당하는 금원을 지급하기로 하는 내용의 약정을 체결하면서, 주택도시보증공사에게 위 임대차보증금반환채권을 양도하고 이를 원고에게 통지하였다.

③ G는 2019. 2. 18. 대구지방법원 김천지원 구미시법원 2019카임504호로 임차권등기명령을 받아 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2019. 2. 25. 접수 제7519호로 임차보증금 230,000,000원, 임대차계약일자 2015. 2. 11., 주민등록일자,점유개시일자 및 확정일자 각 2015. 3. 20.인 주택임차권등기를 마쳤고, 주택도시보증공사는 G에게 이 사건 임대차보증금 상당액 230,000,000원을 대위변제하였다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 백정현, 판사 허이훈, 판사 김민지

별지

부동산 목록

1. 1동의 건물의 표시
경상북도 구미시
동
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 아파트
1층 466.3456㎡
2층 440.9607㎡
3층 710.2343㎡
4층 710.2343㎡
5층 710.2343㎡
6층 710.2343㎡
7층 710.2343㎡
8층 710.2343㎡
9층 710.2343㎡
10층 710.2343㎡
11층 710.2343㎡
12층 710.2343㎡
13층 710.2343㎡
14층 710.2343㎡
15층 710.2343㎡
16층 710.2343㎡
17층 710.2343㎡
18층 710.2343㎡
19층 710.2343㎡
20층 710.2343㎡
21층 710.2343㎡
22층 710.2343㎡
23층 710.2343㎡
24층 710.2343㎡

1) 원고가 2018. 3. 19. 제출한 주소보정서

2) 주택임대차보호법 제3조의2 제7항, 9항의 규정은, 주택임대차보호법상의 우선변제권을 행사할 수

있는 주택임차인이 보증금반환채권을 담보로 전세자금 등을 빌리는 경우 그 보증금반환채권을 담보로 양수한 금융기관등에게 우선변제권이 인정되지 않는 대법원 선례(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다10276 판결)로 인하여 초래된 문제점을 해소하기 위하여 2013. 8. 13. 법률 제12043호로 주택임대차보호법을 개정하면서 신설된 규정으로서, 우선변제권을 행사할 수 있는 주택임차인으로부터 임차권과 분리하여 보증금반환채권을 양수한 금융기관등이 우선변제권만을 승계하도록 한 것이다.