

대전지방법원 2021. 6. 9 선고 2019가단137744 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전지방법원 2022. 9. 16 선고 2021나113742 판결

대전지방법원 2021. 6. 9 선고 2019가단137744 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 정연기

소송복대리인 변호사 이상욱, 강성열

피 고 B

소송대리인 변호사 허현

변론종결 2021. 5. 12.

판결선고 2021. 6. 9.

주문

1. 피고와 소외 C(D생) 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2016. 12. 26.자 매매계약은 금 29,285,370원의 범위 내에서 이를 취소한다.
2. 피고는 원고에게 29,285,370원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연

5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 C에 대한 피보전채권

원고는 소외 C(이하 '채무자'라 한다)에게 2014. 9. 29. 금 2억 원을 대여하였는바, 이율은 변동금리로 하되 이자를 매월 납입하고, 대출만료일은 2018. 9. 21.로 하되, 채무자는 은행여신거래기본약관이 적용됨을 승인하고 채무이행을 지체할 때에는 위 약관에 따라 기한의 이익을 상실하고 대출원리금을 일시에 상환하기로 약정하였다.

그러나 채무자는 대출만료일 이후로도 원금 및 이자의 지급을 지체하고 있어 원고는 채무자에 대하여 2019. 12. 11. 현재 29,285,370원 및 그 중 20,775,183원에 대한 2019. 12. 12.부터의 이자채권을 가지고 있다.

나. 이 사건 매매계약

채무자는 2016. 12. 26. 자신의 누나인 피고에게 채무자 소유의 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건

아파트'라 한다)를 대금 3억 3,000만 원에 매도하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다. 이 사건 매매계약에서 계약금 3,000만 원은 계약 당일인 2016. 12. 26.에 지급하고 잔금 3억 원은 2017. 1. 27.에 지급하며, 잔금 시 이 사건 아파트를 임차한 피고의 전세보증금 7,000만 원을 공제하기로 하였는바, 피고는 본인의 전세보증금 7,000만 원을 공제하고 나머지 대금 중 일부는 기존 인테리어 대금 2,000만 원과 상계하는 등 매매대금은 모두 채무자에게 지급한 것으로 보인다).

다. 그 후 2017. 1. 17. 피고는 이 사건 아파트에 관하여 피고 앞으로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마침과 동시에, 같은 날 주식회사 E 앞으로 채권최고액 252,000,000원의 근저당권을 설정하여 주었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 10호증, 을 제10, 13호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 피보전채권

원고는 이 사건 매매계약 무렵 채무자에 대하여 위와 같은 피보전채권을 가지고 있었다.

나. 채무자의 무자력 여부: 무자력 인정

피고는 이 사건 매매계약 당시 채무자가 무자력이 아니었다고 항변하는바, 채무자의 적극재산과 소극재산에 관하여 보면 다음과 같다.

1) 채무자의 적극재산: 합계 193,556,000원

① 부동산(서울 서초구 F 오피스텔 5층 G호: 7,000만 원)

채무자는 서울 서초구 F오피스텔 5층 G호를 소유하고 있었는바, 피고가 주장하는 위 오피스텔의 시가 2억 2,000만 원에서 위 오피스텔에 설정되어 있던 근저당권의 채권최고액 1억 5,000만 원을 공제하면 위 오피스텔은 7,000만 원의 가치가 있는 부동산이다.

② 현금자산 - 123,556,000원

피고는 채무자가 123,556,000원의 현금자산을 보유하고 있었다고 주장하는바, 원고는 이를 인정하겠다고 하므로 채무자의 현금자산을 123,556,000원으로 본다.

③ 이상 적극재산 합계: 193,556,000원

따라서 채무자의 적극재산은 193,556,000원(오피스텔 가치 7,000만 원 + 현금자산 123,556,000원)이다.

2) 채무자의 소극재산: 합계 235,557,724원

① A에 대한 채무

신용보증기금이 채무자의 주식회사 A에 대한 채무를 보증하였는바, 채무자는 A으로부터 당초 2억 원을 대출받았었고, 이 사건 매매계약 당시 채무자의 주식회사 A에 대한 채무는 원금으로 1억 6,200만 원이다(갑 제10호증).

② H은행에 대한 채무

이 사건 매매계약 당시 채무자의 H은행에 대한 채무는 29,176,000원이다(2020. 12. 10.자 H은행에 대한 금융정보제출명령 회신).

③ I카드에 대한 채무: 975만 원의 카드대금채무(2020. 12. 15.자 I카드에 대한 금융정보제출명령 회신)

④ J 주식회사에 대한 채무: 34,631,724원의 채무(2020. 12. 10.자 J 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령 회신)

⑤ 이상의 채무 합계액: 235,557,724원

3) 무자력 인정

따라서 채무자의 소극재산이 적극재산을 초과하므로 채무자의 무자력은 인정된다.

다. 사해행위로서 매매계약 취소 및 원상회복(가액배상)

1) 사해행위

무자력 상태의 채무자가 누나인 피고에게 이 사건 아파트를 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 일반채권자의 이익을 해하는 사해행위가 되고, 이 경우 채무자의 사해의 의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정되는 것이므로, 채무자와 피고 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 할 것이다.

2) 사해행위취소에 따른 원상회복: 가액배상

그런데 피고는 위와 같이 2017. 1. 이 사건 아파트에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마침과 동시에 주식회사 E 앞으로 채권최고액 252,000,000원의 근저당권을 설정하여 주었다.

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, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139호 판결 참조).

3. 결론

그렇다면 피고와 채무자 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 원고의 채권액 29,285,370원의 범위 내에서 이를 취소하고, 그 원상회복에 따른 가액배상으로, 피고는 원고에게 29,285,370원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법상의 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로 원고의 청구를 인용한다.

판사 김양규

별지

부동산의 표시

1. 대전 중구 동[도로명주소]대전 중구

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

건물내역 : 철근콘크리트조 101.9435㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 대전 중구 대 22849㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 22849분의 52.3472

이상 의 소유.