

부산지방법원 2021. 8. 25 선고 2020나49485 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산지방법원 2021. 8. 25 선고 2020나49485 판결

부산지방법원 서부지원 2020. 5. 13 선고 2019가단110177 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 지혁

담당변호사 김가람

소송복대리인 변호사 조애진

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 천정규

변론 종결 2021. 7. 14.

판결 선고 2021. 8. 25.

제1심판결 부산지방법원 서부지원 2020. 5. 13. 선고 2019가단110177 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 소외 C 사이에 별지2 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2019. 7. 24. 체결된 매매계약을 56,250,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 56,250,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2006. 8경부터 C이 운영하는 순번계에 가입하여 계불입금을 납입해 왔고 그에 따른 계금을 수령해 왔다.

나. C은 별지1 범죄사실 기재와 같이, 원고를 상대로 원고로부터 계불입금을 지급받더라도 정상적으로 계를 운영할 의사나 능력이 없음에도 2017. 11. 27.경부터 2019. 7. 3.경까지 계불입금 명목으로 합계 56,250,000원을 송금 받아 이를 편취하였다.

다. C은 별지1 기재와 같은 범죄사실로 기소되었고, 부산지방법원 서부지원은 2020. 2. 6. 2019고단1972 사기, 2019초기727 배상명령신청 사건에서 C에 대하여 유죄판결(징역 4년)을 선고하면서, 배상신청인인 원고에게 56,250,000원을 지급하라는 배상명령을 하였다. C은 부산지방법원 2020노714호로 항소하였으나 2020. 6. 19. 항소기각판결을 선고받았고, 대법원 2020도9048호로 상고하였으나 2020. 8. 14. 상고기각결정을 받고 위 판결은 같은 날 확정되었다. 라. C은 별지2 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 소유하고 있던 중 2019. 7. 24. 피고와 D에게 다음과 같은 내용으로 이 사건 부동산 중 1/2지분을 각 매도하는 매매계약(이하

'이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다.

- 매매대금 합계 : 370,000,000원
- 계약금 50,000,000원은 계약 시에 지불하고 영수함
- 용자금 130,000,000원과 임대보증금 25,000,000원은 매수인이 승계함
- 중도금 70,000,000원은 당사자 간의 채무관계로 인한 대물로 받는 계약임
- 잔금 95,000,000원은 2019. 7. 26. 지불한다.

라. C은 이 사건 매매계약에 따라 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 2019. 7. 26. 접수 제29000호로 이 사건 부동산 중 각 1/2지분에 관하여 피고, D 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 마. 한편, 이 사건 주택에 관하여 2018. 3. 9. 채권최고액 72,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 E조합인 근저당권설정등기가, 2018. 5. 23. 채권최고액 24,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 E조합인 근저당권설정등기가, 2019. 6. 12. 채권최고액 60,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 E조합인 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었으나, 피고와 D은 이 사건 매매계약 이후인 2019. 7. 26. 위 각 근저당권설정등기(이하 위 각 근저당권설정등기를 합하여 '종전 근저당권설정등기'라 한다)의 실제 피담보채무액 합계 173,026,584원을 E조합에 모두 변제하고 종전 근저당권설정등기를 모두 말소하였다.

바. C은 별지1 범죄사실 기재와 같이 여러 개의 순번계를 조직하여 운영하면서 소위 돌려막기 방식으로 계를 변칙적으로 운영하였고, 이로 인해 이 사건 매매계약 당시 피해자들인 계원들에 대하여 총 884,800,000원 상당의 채무를 부담하고 있는 등 채무초과상태에 있었고 현재에도 마찬가지이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 12호증, 을 제1, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 매매계약 당시 C에 대하여 56,250,000원 상당의 손해배상채권을 갖고 있었으므로, 이 채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무가 재산을 초과하는 상태에 있는 채무자가 특정 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 채무자 소유의 부동산을 그 채권자에게 매도하면서 그 채권자와 사이에서 매매대금채권과 그 채권자의 기존 채권을 대등액에서 상계하고 나머지 매매대금만 지급받기로 약정하였다면, 가사 매매가격이 시가에 상당한 가격이라고 할지라도, 수익자인 그 채권자가 채무자의 매도행위로 인하여 다른 채권자를 해하게 됨을 알지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채무자의 매도행위는 다른 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이다(대법원 2006. 9. 8. 선고 2005다52917 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 다수의 계원들에게 손해배상 채무를 부담하고 있어 무자력 상태에 있는 C이 2019. 7. 24. 피고와 D에게 이 사건 부동산을 매도하면서 그 매매대금 중 70,000,000원을 피고에 대한 기존 채무의 변제에 갈음하도록 약정한 것은 일반 채권자들의 공동담보를 해하는 것으로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사가 인정되는 이상, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

피고는, 종전에 살던 집이 좁아 이사할 집을 알아보던 중 C으로부터 이 사건 주택을 매수하라는 제의를 받고 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이고, 당시 C의 재산상황을 알지 못하였으므로, 이 사건 매매계약 당시 원고를 해한다는 사실을 인식하지 못한 선의의 수익자라고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

갑 제9호증, 을 제1 내지 7, 11 내지 19호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 피고가 2019.

6경까지 C에게 계불입금을 지급한 사실, 피고가 이 사건 매매계약에 따라 C에게 이 사건 부동산의 매매대금 중 일부를 송금한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 인정한 사실과 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정을 종합해보면, 피고는 이 사건 매매계약 체결로 말미암아 C의 일반 책임재산이 감소됨으로써 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보에 부족이 생기거나 그 부족이 심화된다는 사정을 충분히 인식하고 있었다고 보는 것이 타당하다. 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집어 사해행위에 대한 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 선의의 항변은 이유 없다.

① 피고는 2006. 8경부터 C이 운영하는 순번계에 가입하는 등 C과 친분관계가 있고, 이 사건 매매계약은 부동산중개인의 중개 없이 체결되었다.

② 피고가 C에게 70,000,000원 상당의 채권을 가지고 있음을 증명할 객관적인 처분문서는 존재하지 아니하고, 피고는 위 70,000,000원 상당의 채권이 대여금채권인지 미지급 받은 계금채권인지도 명확히 밝히고 있지 않다(피고는 단순히 피고 측으로부터 C에게 총 이체한 금액에서 C으로부터 총 이체 받은 금액을 제외한 금액 상당액을 C에 대한 채권이라고 주장하고 있다).

③ 피고 주장과 같이 피고가 C에게 70,000,000원 상당의 채권이 있었음에도 계속하여 계불입금을 납부했다는 것은 선뜻 믿기 어렵고, 만약 피고가 실제 C에게 70,000,000원 상당의 채권이 있었다면 상당한 기간 동안 이를 변제하지 못하고 있는 C의 경제상황이 좋지 않았을 것임을 알았다고 볼 수밖에 없다.

④ 피고는 C에게 매매계약상의 대금(370,000,000원)을 초과하여 376,626,584원(위 70,000,000원 포함)을 지급하였는데, 이처럼 매수인이 매매대금을 초과하여 지급하는 것은 이례적이다.

⑤ C은 2019. 7. 24. 이 사건 부동산을 매도하고 불과 이틀 후인 2019. 7. 26. 매매대금을 모두 지급받기도 전에 먼저 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법

어느 부동산의 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 위 매매계약을 취소하고 그 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이지만, 위 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 때에는 위 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로 위 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 위 매매계약을 취소하고 위 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이라 할 것이다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결).

C 소유의 이 사건 부동산에 관하여, 종전 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 이전에 마쳐졌다가 이 사건 매매계약 이후인 2019. 7. 26. 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 할 것이다.

마. 원상회복의 범위

사해행위를 취소하고 가액배상을 구하는 경우, 그 원상회복의 범위는 공동담보가액 전체 범위와 사해행위 취소를 구하는 채권자의 채권액 범위 중에서 적은 금액이 된다고 할 것이고, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 2019. 7. 24. C으로부터 이 사건 부동산을 370,000,000원에 매수한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 변론종결일 당시 위 부동산의 시가 역시 370,000,000원으로 추인할 수 있으며(피고도 위 부동산의 시가에 대하여 다투고 있지는 않음), 앞에서 본 바와 같이 종전 근저당권설정등기의 피담보채무액의 합계액은 173,026,584원이므로, 종전 근저당권설정등기의 피담보채무액은 위 부동산의 공동담보가액에서 공제되어야 한다. 따라서 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 피고의 지분(1/2)에 해당하는 가액은 최소 98,486,708원 $[(370,000,000\text{원} - 173,026,584\text{원}) \times 1/2]$ 이 된다. 1) 피보전채권인 원고의 C에 대한 손해배상채권이 56,250,000원이므로, 사해행위취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액인 56,250,000원과 이 사건 부동산의 공동담보가액인 98,486,708원 중 더 적은 금액인 56,250,000원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

바. 소결론

따라서 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약을 56,250,000원의 한도 내에서 취소하고, 취소에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 56,250,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용할 것인바, 이와 결론을 같이한 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박민수

판사신민석

판사양우창

별지

1) 피고가 인수한 이 사건 부동산에 관한 임대차가 대항력을 가지는지에 관하여 아무런 자료가 없으나, 위 임대차보증금 25,000,000원을 공제하더라도 피고의 지분(1/2)에 해당하는 가액이 원고의 피보전채권액을 초과함이 계산상 명백하므로, 이 사건 결론에는 아무런 영향을 미치지 아니한다.