

서울북부지방법원 2021. 10. 5 선고 2020가단104887 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성

소송복대리인 변호사 김정원

피 고 1. B

2. C

소송대리인 B

변 론 종 결 2021. 9. 7.

판 결 선 고 2021. 10. 5.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 10,450,857원과 그 중 10,337,849원에 대하여 2020. 1. 11.부터 다 갚는 날까지 연 3%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 부동산 목록 기재 부동산에 관하여 피고들 사이에 2018. 8. 21. 체결된 매매계약을 10,450,857원의 범위 내에서 취소한다.
3. 피고 C은 원고에게 10,450,857원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용 중 원고과 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면 별지 청구원인 및 보충 청구원인(1), (2) 기재 각 사실을 인정할 수 있다.

나. 위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에게 미지급한 양수금 합계액인 10,450,857원과 그 중 10,337,849원에 대하여 이자계산일 다음날인 2020. 1. 11.부터 다 갚는 날까지 약정 연체이율인 연 3%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그리고 별지 부동산 목록 기재 부동산에 관하여, 피고들 사이에 2018. 8. 21. 체결된 매매계약은 원고의 피보전채권액 10,450,857원과 책임재산 31,929,693원 중 더 적은 금액인 10,450,857원의 범위 내에서 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 수익자인 피고 C은 원고에게 위 10,450,857원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 C의 주장에 관한 판단

가. 이에 대하여 피고 C은, 언니인 피고 B이 채무관계로 힘들어하고 채권자들의 독촉과 강제집행의 압박으로 전세 세입자에게 피해가 갈까봐 걱정하는 것을 보고 세입자에게 피해를 주지 않기 위해 부득이 자신이 매수한 것으로 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니며 만약 사해행위가 성립한다고 하더라도 자신은 선의라는 취지의 주장을 한다.

나. 살피건대, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것이다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 당시 별지 부동산 목록 기재 부동산이 피고 B의 유일한 재산이고 당시 피고 B이 채무초과 상태였음은 앞서 본 바와 같으므로 피고 B이 위 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당함이 분명하고, 앞서 든 증거들과 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 사정들 즉, ① 피고들이 공인중개사의 중개를 거치지 않고 쌍방 간에 바로 매매계약을 체결한 점, ② 매매계약서상 매수인인 피고 C이 승계하기로 한 근저당권의 피담보채무액은 채권최고액인 60,000,000원보다 훨씬 적은 36,560,000원임에도 60,000,000원 전체를 잔금에서 공제하고 있는 점, ③ 매매계약서에서 대금 지급 방식으로 정하고 있는 바와 같이 피고 C이 피고 B의 계좌로 10,000,000원을 송금하였는지 여부 등을 확인할 수 있는 자료가 보이지 않는 점 등의 사정들을 고려하여 볼 때, 피고 C이 제출한 을 제1 내지 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 피고 C이 선의라는 사실을 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 C의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이재희

청 구 원 인

1. 당사자의 관계

원고는 피고 B에 대하여 양수금 채권을 가지고 있는 '채권자'이고, 위 B은 위 양수금 채무의 '채무자'이며, 피고 C은 사례행위로서 별지 목록 기재 부동산을 매수한 약의의 '수익자'입니다.

2 이 사건의 발생경위

가. 양수금채권(피보전채권)의 존재

피고 B은 2011. 6. 13.경 소의 D주식회사의 신용카드 회원가입 신청을 하면서 신용카드회원 약관에 따라 각 조항을 성실하게 이행할 것을 약정하고 그 즈음하여 신용카드를 발급받았습니다(갑 제1호증 D회원가입 신청서 참조).

그런데 위 B은 위 신용카드에 대한 사용대금 등을 연체하기 시작하였고, 소의 E주식회사는 2012. 7. 6. 위 D의 B에 대한 위 채권을 양수하였으며(갑 제2호증의 1, 2 각 채권양수도계약서¹⁾, 채권양도 및 납입안내 참조),

소의 F주식회사는 2013. 8. 7. 위 E의 B에 대한 위 채권을 양수하였으며(갑 제2호증의 3, 4 각 자산양수도계약서, 채권양도통지서 참조),

1) D 및 E은 회초 2006. 1. 27. 채권양도양수계약을 체결한 이래, 위 계약에 근거하여 현재까지 D는 관련 채권을 E에 양도하고 있습니다.

원고는 2019. 10. 11. 위 F의 B에 대한 위 채권을 양수하였습니다(갑 제2호증의 5, 6 각 자산양수도계약서, 채권양도통지서 참조).

따라서 위 미지급 양수금 채권과 관련하여 B은 원고에게 금 10,450,857원 및 그 중 금 10,337,849원에 대하여 2020. 1. 11.부터 다 갚는 날까지 연 3%의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있습니다(갑 제3호증 채권계산서 참조).

나. 사해행위 및 사해의사의 존재

위 B은 별지 목록 기재 부동산을 소유하고 있었는데, 2018. 8. 21.경 자신 소유의 위 부동산을 피고 C에게 매각하였고, 다음 날인 22. 위 C 명의의 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었습니다(갑 제4호증 등기사항전부증명서 참조).

대법원은 “채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것”이라고 판시하였습니다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결).

B은 위 부동산 외에는 다른 재산을 보유하고 있지 않는 듯 한데, 사실상 위 부동산이 유일한 재산입니다.

자신의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 B의
2018. 8. 21.자 매매는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당됩니다.

대법원은 '채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당하는 경우 수익자 또는 전득자가 악의라는 점은 채권자에게 입증책임이 있는 것이 아니라 수익자 또는 전득자가 자신이 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다'고 하는 바(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결 등 참조),

수익자인 피고 C은 자신이 선의라는 사실을 입증할 책임이 있습니다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

(1) 따라서 위 부동산에 대한 피고들 사이의 위 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 마땅합니다.

(2) 그런데 위 부동산에는 사해행위 이전인 2016. 1. 26. '국민건강보험공단'에 의하여 압류되었다가, 사해행위 이후인 2018. 11. 23. 위 압류등기는 말소되었습니다.

또한 위 부동산에 대하여 사해행위 이전인 2008. 8. 20. '채권최고액 120,000,000원', '근저당권자 G'인 근저당권이 설정되었다가, 사해행위 이후인 2018. 12. 17. 채권최고액 43,104,000원으로 근저당 계약이 변경되기도 하였습니다(갑 제4호증 참조).

따라서 본 사건은 사해행위취소에 따른 원상회복으로 원물반환을 청구하기 곤란한 경우이므로, 원고는 우선은 2020. 1. 11.까지의 원리금인 10,450,857원의 범위 내에서 이 사건 사해행위를 취소하고 가액반환청구를 하도록 하겠습니다.

3. 결론

이상과 같은 이유로 원고의 이 사건 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

보충 청구원인(1)

1. 채무자 피고 B의 무자백

가. 원고는 피고 B의 적극재산 등을 파악하기 위하여 법원행정처에 사실조회신청을 하였으나, 아직 그 회신이 도착하지 않았습니다.

위 회신이 도착하는 대로 B의 적극재산 내역에 대하여 구체적으로 밝히도록 하겠습니다.

나. H의 2020. 4. 14.자 신용정보조회회답서에 의하면, B은 위 사해행위 당시

① I에 금 11,032,000원(2012. 2. 27. 연체 발생, 2019. 7. 연체 해제),

[위 회답서 중 '신용정보 조회 결과' 1쪽 참조]

- ② G 에 금 36,560,000원(J 의 2020. 3. 13.자 회신 참조),
- ③ K 에 금 32,500,000원(피고의 2020. 5. 14.자 요약정점정리서면에 첨부된 '완납영수증' 참조),
- ④ L 에 금 3,300,000원(피고의 2020. 9. 9.자 요약정점정리서면에 첨부된 '채무종결확인서' 참조),

- ⑤ 원고에 금 10,337,849원(원금 기준, 원고가 양수한 이 사건 채권입)

등 합계 93,729,849원의 채무를 부담하고 있었습니다(위 채무는 이자는 제외한 원금만에 대한 것으로, 이자까지 감안하면 실제 채무액은 더 클 것입니다).

다. 법원행정처로부터 회신이 도착하면 사해행위 당시 피고 B 의 무자력 여부에 대하여 상세하게 밝혀도록 하겠습니다.

2. 책임재산의 범위

가. 이 사건 부동산에 대하여 사해행위 이전 설정되었던 근저당권(근저당권자 G)의 채권최고액이 6,000만 원에서 사해행위 이후 43,104,000 원으로 변경되는 등, 사해행위 전후 책임재산의 변동이 발생하였는 바, 본 사안은 사해행위취소에 따른 원상회복의 방법이 '가액배상'인 경우입니다.

나. 사실심변론종결시와 가까운 2020. 10. 현재 이 사건 부동산의 가액은 192,833,333원입니다[갑 제6호증 국토교통부 실거래가조희 결과 참조, 이 사건 부동산과 같은 M 아파트와 동일한 면적의 부동산에 대한 2020년 매매가(12회)의 평균입니다].

① 채무자의 구체적 법률행위에 대한 '사해행위 여부'를 판단하기 위한 해당 부동산의 가액 등의 기준은 사해행위 당시를 기준으로 하는 것이고(대법원 2009. 6. 23. 선고 2009다549 판결 등 참조),

② 위 판단을 통해 그 행위에 대한 사해성이 인정될 경우, 그 이후에 원상회복의 단계에서(특히 가액반환의 경우) '책임재산의 범위'를 산정함에 있어서는 사실심변론종결시의 가액을 기준으로 합니다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

위 192,791,666원은 사실심변론종결시의 가액이고, 이 사건 사해행위 당시(2018. 8. 21.)의 가액은 평균 가액은 219,277,777원으로서 최소 2억 원 이상이었습니다.

[위 219,277,777원은 이 사건 부동산과 같은 M 아파트와 동일한 면적의 부동산에 대한 2020년 매매가(9회)의 평균입니다(이 사건 매매거래는 제외), 갑 5-2 국토교통부 실거래가조희 결과 참조].

다. (1) G의 2020. 3. 13.자 회신에 의하면, 이 사건 사해행위 당시 피담보채무액은 36,560,000원입니다.

(2) 원고는 국민건강보험공단에 대하여 사해행위 당시의 압류채무액이 얼마인지에 대하여 증거신청을 하였으나, 위 공단은 과거 시점을 기준으로 한 채납액 자료 제공은 불가하다는 답변을 하였는 바, 원고는 요청내용을 변경하여 다시 증거신청을 하도록 하겠습니다.

(3) 불분명하지만, 피고는 1억 2,000만 원의 전세보증금반환채무가 이 사건 부동산으로 담보되고 있었다는 취지로 주장하고 있는 듯 한데,

책임재산의 산정시 그 보증금 상당액이 공제되려면, 실제 보증금의 수수가 있었어야 하고, 임차인이 주택임대차보호법에 따른 확정일자를 받았거나, 또는 주택의 인도 및 주민등록 등의 요건을 갖추었어야만 합니다 (대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결 참조).

피고는 단순히 매매계약서만 제출하였을 뿐인 바, 보증금의 수수 등을 비롯한 위 점에 대하여 구체적으로 밝혀야 할 것입니다.

(4) 이 사건 부동산에 대하여 사해행위 이전 가압류등기가 경료되어 있었다가 사해행위 이후 말소되었으나, 가압류채권자는 일반채권자에 불과하므로 그 가압류 청구금액은 위 부동산가액에서 공제하여서는 안됩니다 (대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다37474 판결 참조).

(5) 위 부동산 가액(192,791,666원)에서 위 피담보채무액 등을 공제한 금액이 위 부동산 중 피고 B의 일반채권자들을 위한 공동담보에 해당

되는 책임재산 부분입니다.

보충 청구원인 2)

1. 채무자 피고 B의 무자력

가. 법원행정처의 2020. 11. 11.자 회신에 의하면, 피고 B은 2017. 6. 1. 부터 이 사건 사해행위 당시(2018. 8. 21.)를 거쳐 조희일 현재에 이르기까지 사이에 이 사건 부동산 외에 다른 부동산을 소유하지 않았습니다(유일 소유 부동산임).

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 배수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것입니다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결).

나. 원고가 지난 2020. 10. 18.자 준비서면에서 밝혔듯이, 피고 B은 위
사해행위 당시 원금 기준 합계 93,729,849원의 채무를 부담하고 있었습니
다.

다. 피고 B은 상당한 채무를 부담하고 있던 상태에서 자신이 유일하게
소유하던 이 사건 부동산을 피고 C에게 대각하여 소비하기 쉬운 금
전으로 바꾸었는 바, 그로 인해 피고 B의 무자력 상태에 빠졌거나
그 상태가 더욱 심화되었습니다.

2. 책임재산의 범위

가. 지난 준비서면에서 밝혔듯이,

사실심변론종결시와 가까운 2020. 10.경 이 사건 부동산의 가액
192,833,333원에서 J 근저당채무액(36,560,000원), 국민건강보험공단 건
강보험료(4,343,640원, 피고의 2020. 11. 4.자 서증제출서), 임대차보증금
(120,000,000원¹⁾)을 공제한 금 31,929,693원이 위 부동산 중 피고 B의
일반채권자들을 위한 공동담보에 해당되는 책임재산 부분입니다.

나. 원고는 위 책임재산(31,929,693원)과 원고의 피보전채권액(10,450,857원,
갑 3 채권계산서) 중 더 적은 금액인 10,450,857원의 범위 내에서 이 사건
사해행위를 취소하고 가액배상을 청구하도록 하겠습니다.

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

강원도 원주시 아파트 동

[도로명주소] 강원도 원주시

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 435.451㎡, 2층 692.297㎡, 3층 내지 4층 각 789.602㎡, 5층 내지 14층 각 784.002㎡, 15층 218.974㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 강원도 원주시 대 15054.1㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제7층 호 철근콘크리트구조 84.967㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 15054분의 41.327 끝.

