

서울북부지방법원 2021. 8. 10 선고 2020가단148924 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 유병연, 김정원

피 고 1. B

2. C

소송대리인 변호사 최유나

변 론 종 결 2021. 6. 22.

판 결 선 고 2021. 8. 10.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 45,150,820원과 그 중 25,000,000원에 대하여 2020. 8. 13.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 부동산 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고들 사이에 2017. 7. 21. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고 C는 피고 B에게 청주지방법원 등기과 2017. 7. 27. 접수 제82102호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 별지 부동산 목록 제3항 기재 부동산에 관하여,
가. 피고들 사이에 2017. 7. 21. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고 C는 피고 B에게 청주지방법원 등기과 2017. 8. 4. 접수 제85368호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 별지 부동산 목록 제4항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고들 사이에 2017. 7. 21. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 C는 피고 B에게 청주지방법원 등기과 2017. 7. 27. 접수 제82103호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

6. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. D 주식회사(이하 'D'라 한다)는 2017. 1. 31. 피고 B에게 25,000,000원을 계약만료일 2020. 1. 31., 대출이율 및 연체이율 각 연 27.9%로 정하여 대여하였고, 이후 피고 B는 위 차용금에 대한 이자 등을 연체하기 시작하였다.

나. 이후 D는 2018. 10. 26. 원고에게 피고 B에 대한 위 대여금채권을 양도하였다.다. 한편, 피고 B는 2017. 7. 21. 사촌형인 피고 C에게 별지 부동산 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매도하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였으며, 별지 부동산 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여는 청주지방법원 등기과 2017. 7. 27. 접수 제82102호로, 별지 부동산 목록 제3항 기재 부동산에 관하여는 같은 법원 등기과 2017. 8. 4. 접수 제85368호로, 별지 부동산 목록 제4항 기재 부동산에 관하여는 같은 법원 등기과 2017. 7. 27. 접수 제82103호로 피고 C 명의의 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 그런데 이 사건 매매계약 당시 피고 B는 채무초과 상태에 있었고, 피고 B의 원고에 대한 위 채무액은 2020. 8. 12. 기준으로 합계 45,150,820원(= 원금 25,000,000원 + 인수전 이자잔액 7,328,286원 + 인수후 이자잔액 12,822,534원)이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 우선 피고 C가 피고 B에 대한 채권양도통지가 없었다는 취지로 다투므로 이에 관하여 본다.

채권양도의 통지는 양도인이 채무자에 대하여 당해 채권을 양수인에게 양도하였다는 사실을 통지하는 것으로서 위 통지가 채무자에게 도달됨으로써 그 효력을 발생하는 것이고, 여기서 도달이라 함은 사회통념상 상대방이 통지의 내용을 알 수 있는 객관적인 상태에 놓여졌다고 인정되는 상태를 지칭하는 것으로, 그 통지를 채무자가 현실적으로 수령하였거나 그 통지의 내용을 알았을 것까지 필요하지 않다(대법원 1983. 8. 23. 선고 82다카439 판결 등 참조). 또한 양수인이 채무자를 상대로 제기한 양수금 청구소송의 변론에서 양도인 명의의 채권양도통지서를 증거방법으로 현출시켰다면 사회관념상 그 서증의 현출에 의하여 채무자는 서증의 기재내용인 채권양도사실에 관한 통지를 알 수 있다고 할 것이므로, 서증의 현출은 채무자에 대한 채권양도통지에 해당한다고 할 것이다(대법원 1960. 12. 15. 선고 4293민상455 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제2호증의 2, 을 제15호증의 각 기재에 의하면 원고가 D로부터 양도통지 사무를 위임받아 피고 B에 대한 채권양도통지서를 2018. 12. 19.경 피고 B에게 발송하였으나 이 통지서가 이사불명으로 도달하지 않은 사실이 인정되나, 원고가 2020. 11. 2. 이 법원에 서증으로 제출한 채권양도통지서(갑 제2호증의 2)가 2021. 1. 5. 피고 B에게 공시송달의 방법으로 적법하게 송달되고, 2021. 5. 18. 제1회 변론기일에서 증거방법으로 현출된 사실이 기록상 명백하므로, 원고의 피고 B에 대한 채권양도통지는 위 서증의 송달과 현출로서 적법하게 이루어졌다고 할 것이다.

나. 위와 같이 채권양도통지가 피고 B에게 적법하게 이루어진 사실과 함께 제1항 기재 각 인정사실을 종합하면, 피고 B는 원고에게 미지급한 양수금 합계 45,150,820원과 그 중 원금인 25,000,000원에

대하여 2020. 8. 13.부터 다 갚는 날까지 약정 연체이율인 연 27.9%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고 B가 2017. 1. 31. D로부터 25,000,000원을 차용하였는데 이후 차용금에 대한 이자 등을 연체하였고, 2018. 10. 26. 원고가 위 대여금채권을 양도받았으며 그 채권양도사실이 피고 B에게 적법하게 통지된 사실은 앞서 본 바와 같다. D와 피고 B 사이의 대여계약은 이 사건 매매계약 이전에 체결되었음은 앞서 본 바와 같고, 설령 피고 B가 대여금에 대한 이자 지급을 연체한 시점을 정확히 특정할 수 없어 이 사건 매매계약 당시에 D의 피고 B에 대한 채권이 발생되지 않았다고 하더라도 앞서 본 바와 같이 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계는 발생되어 있을 뿐만 아니라 이 사건 매매계약 당시 이미 채무초과 상태에 있었던 피고 B의 재산 상태 및 채무의 규모, 피고 B의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 보면 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 인정된다고 할 것이어서 최초 대여계약에서 정한 계약만료일이 아직 도래하지 않았다고 하더라도 이

사건 매매계약 당시 이미 일반채권자를 위한 공동담보에 부족이 생겼다고 보는 것이 타당하므로, 원고의 피고 B에 대한 위 양수금채권은 이 사건 사해행위취소 청구의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 등

가) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이지만, 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사가 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다40063 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 을 제1 내지 3, 5 내지 11, 13, 16호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 C가 사촌동생인 피고 B에게 2014년경부터 2017년경까지 수차례 돈을 빌려주고 변제받는 금전거래를 해 온 사실, 이 금전거래로 인해 이 사건 매매계약 당시에 피고 C는 피고 B에게 그 때까지 변제받지 못한 4억 여 원을 초과하는 대여금채권을 갖고 있었던 사실, 피고 C가 이 사건 매매계약의 매매대금으로 합계 150,700,000원을 피고 B에게 지급한 사실을 각 인정할 수 있다.

다) 그러나 갑 제6호증의 기재 및 이 법원의 법원행정처 전산정보센터에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 피고 B는 이 사건 부동산이 유일한 부동산이었던 사실을 알 수 있고, 이 사실과 함께 앞서 든 증거들 및 을 제12, 14호증(각 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 모두 종합하여 보면, 위 나)항 기재 사실을 고려하더라도 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 판단하는 것이 타당하다.

① 이 사건 부동산의 규모가 작지 않은데, 피고 C의 주장에 의하더라도 공인중개사를 통하지 않고 피고들이 직접 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였으며, 그 매매대금 역시 공신력이 있는 자료에 의한 부동산 시가에 의한 것이 아니라 공시가격을 기초로 정하여 그 매매대금이 시가에 비하여 상당히 낮은 가격이었던 것으로 보인다.

② 피고 B가 이 사건 부동산 매매대금으로 지급받은 150,700,000원으로 기존의 채무를 변제하거나

피고 C가 주장하듯이 사채를 변제하는데 사용하였다고 볼 만한 자료가 없을 뿐만 아니라, 당시 피고 B의 경제 상황이나 채무의 규모 등을 고려하면 채무자인 피고 B로서는 조금이라도 더 높은 가격에 이 사건 부동산을 매각하였어야 할 것으로 보이는데 그러한 노력이 보이지 않는 점 등에 비추어 보면 피고 B의 이 사건 부동산 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이었다고 판단하기 부족하다.

③ 피고 C는 피고 B의 사촌형으로서 이 사건 매매계약 훨씬 이전부터 계속되어 온 사업자금 등을 위한 피고 B의 자금 요청에 응하여 이미 상당한 규모의 대여금채권을 회수하지 못한 상황이었으므로 피고 C로서는 피고 B의 당시 경제 사정 등을 충분히 알 수 있었다고 보이며, 이 사건 매매계약 역시 피고 B가 자신의 사채를 갚기 위하여 추가 차용을 요청하자 이를 거부하는 과정에서 체결에 이르게 된 것으로 보이는바, 적어도 이 사건 부동산의 시가와 공시가격 사이에 차이가 나는 금액은 사실상 피고 C가 다른 일반채권자들에 비하여 우선하여 채권의 만족을 얻는 결과를 가져왔다.

④ 피고 C의 주장과 같이 이 사건 부동산 중 일부에 피고들 일가 내 선조들의 분묘가 일부 있다고 하더라도 그와 함께 일괄하여 매수한 부동산의 규모 등에 비추어 보면 이 사건 매매계약을 통해 피고 C가 비교적 염가에 피고 B의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 매수하였다는 점을 부인하기는 어렵다.

라) 또한 위와 같이 이 사건 매매계약이 사해행위라고 인정되는 이상, 피고 B는 매매계약 당시 이로 인하여 일반 채권자들을 해할 것임을 알고 있었다고 할 것이며, 나아가 수익자인 피고 C의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고 C는 이 사건 매매계약 당시 피고 B가 채무초과 상태라는 것을 알지 못하였으므로 사해행위에 대하여 선의라는 취지로 주장한다. 그러나 사해행위취소소송에 있어서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 채권자에게 입증책임이 있는 것이 아니라 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있는데(대법원 2014. 12. 11. 선고 2011다49783 판결 등 참조), 위 3.가.2)다)항에서 든 여러 사정들과 피고들 사이의 관계 및 오랜 동안의 금전거래사실 등에 비추어 보면 피고 C가 제출한 증거들만으로는 피고 C가 이 사건 사해행위에 대하여 선의라는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 C의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위취소에 따른 원상회복

이 사건 부동산에 관한 피고들 사이의 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매계약은 모두 취소되어야 하고 피고 C는 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다. 즉, ① 별지 부동산 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여, 피고들 사이에 2017. 7. 21. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 C는 피고 B에게 청주지방법원 등기와 2017. 7. 27. 접수 제82102호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, ② 별지 부동산 목록 제3항 기재 부동산에 관하여, 피고들 사이에 2017. 7. 21. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 C는 피고 B에게 같은 법원 등기와 2017. 8. 4. 접수 제85368호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, ③ 별지 부동산 목록 제4항 기재 부동산에 관하여, 피고들 사이에 2017. 7. 21. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 C는 피고 B에게 같은 법원 등기와 2017. 7. 27. 접수 제82103호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 할 것이다.

4. 결론

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

판사 이재희

[별지]

부동산 목록

1. 충청북도 청주시 청원구 대 298㎡ 중 6/20 지분
2. 충청북도 청주시 청원구
[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구
조적조 스라브층평가건주택 65.43㎡
부속건물 조적조 스라브층평가건변소 8.54㎡ 중 각 6/20 지분
3. 충청북도 청주시 서원구 전 353㎡ 중 2/8 지분
4. 충청북도 청주시 서원구 입야 6500㎡ 중 2/8 지분

