

서울북부지방법원 2021. 9. 9 선고 2020가단104399 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성

피 고 1. B

2. C

소송대리인 D

변 론 종 결 2021. 8. 26.

판 결 선 고 2021. 9. 9.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 9,627,232원 및 위 돈 중 4,766,668원에 대하여 2020. 1. 4.부터 다 갚는 날까지 연 23.7%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 12. 체결한 매매계약을 16,292,733원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고 C은 원고에게 16,292,733원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 원고의 피고 B 에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

주식회사 E는 2015. 6. 16. 피고 B에게 5,200,000원을 연체이율 연 23.7%로 정하여 대여하고, 2019. 8. 12. 원고에게 위 대여금채권을 양도한 뒤 그 무렵 피고 B에게 위 채권양도통지를 하였다. 따라서 채무자인 피고 B는 채권양수인인 원고에게 위 대여원리금 9,627,232원 및 위 돈 중 원금 4,766,668원에 대하여 2020. 1. 4.부터 다 갚는 날까지 위 약정 연체이율 연 23.7%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

2. 원고의 피고 C 에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) F 주식회사는 2014. 5. 22.경 피고 B에게 3,000,000원을 ‘계약만료일 2019. 5. 22., 대출이율 및 연체이율 각 연 34.894%’로 정하여 대여하고, 2016. 12. 30. G 주식회사에 위 대여금채권을 양도한 뒤 2017. 1. 3. 피고 B에게 위와 같은 내용의 채권양도통지서를 내용증명우편으로 발송하였으며, 그 채권양도통지서는 그 무렵 피고 B에게 송달되었다¹⁾. G 주식회사는 2018. 10. 26. 원고에게 피고 B에 대한 위 채권을 다시 양도하고 2018. 11. 28. 피고 B에게 위와 같은 내용의

채권양도통지서를 내용증명우편으로 발송하였으며, 그 채권양도통지서는 그 무렵 피고 B에게 송달되었다. 원고는 피고 B에 대하여 위 채권양수금의 지급을 구하는 서울북부지방법원 2019차전70917호로 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2019. 7. 9. ‘피고 B는 원고에게 6,195,285원 및 위 돈 중 2,947,239원에 대하여 2019. 6. 14.부터 다 갚는 날까지 연 34.89%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 지급명령을 내렸다. 위 지급명령 정본은 2019. 9. 16. 피고 B에게 송달된 뒤 2019. 10. 1. 그대로 확정되었다.

주식회사 E는 2015. 6. 16. 피고 B에게 5,200,000원을 연체이율 연 23.7%로 정하여 대여하고, 2019. 8. 12. 원고에게 위 대여금채권을 양도한 뒤 2019. 9. 18. 피고 B에게 위와 같은 내용의 채권양도통지서를 내용증명우편으로 발송하였고, 위 채권양도통지서는 그 무렵 피고 B에게 송달되었다.

한편, 2020. 1. 3. 현재 원고의 피고 B에 대한 위 각 채권원리금의 합계는 16,292,733원(= 지급명령에 기한 채권원리금 6,665,501원 + 주식회사 E로부터 양수한 채권원리금 9,627,232원)이다.

2) 피고 B는 자신이 소유한 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 4. 12. 조카인 피고 C에게 매도하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 4. 24. 위 매매계약에 기해 피고 C에게 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 8호증(가번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신 결과, 변론 전체의 취지

나. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 발생

위 인정사실에 의하면, 원고가 피고 B에 대하여 가지는 제2의 가. 1)항 기재 각 채권은 이 사건 매매계약 이전에 성립한 것으로서 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 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 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

나) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산이 피고 B가 소유한 유일한 부동산이었음은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거들과 이 법원의 H유한회사 및 I기관장에 대한 각 금융거래정보제출명령에 대한 회신 결과, 이 법원의 부천시장에 대한 과세정보제출명령에 대한 회신 결과, 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고 B는 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에 대한 채무 이외에 J카드에 대해 원금 3,781,000원 상당의 채무, H유한회사에 대해 20,067,873원 상당의 채무 등을 부담하고 있었던 사실, ② 또한 피고 B는 이 사건 매매계약 체결 당시 부천시에 대해 683,750원 상당의 세금을 체납하고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면 피고 B가 원고 등에 대해 채무를 부담하고 있는 상황에서 자신이 유일하게 소유하고 있던 이 사건 부동산을 피고 C에게 매도한 이 사건 매매계약은 일반채권자들의 공동담보를 감소하게 하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 이로 인하여 일반채권자의 공동담보 재산이 감소한다는 인식을 가지고 있었다고 할 것일 뿐만 아니라 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다) 이에 대하여 피고 C은 작은아버지인 피고 B로부터 이 사건 부동산에 관한 각종 압류 및 강제경매신청 등의 부담을 해소하여 줄 것을 부탁받고, 피고 B와 사이에 매매대금 550,000,000원으로 하는 이 사건 매매계약을 체결한 뒤 위 매매대금 중 204,000,000원 상당은 위 부동산의 임대차보증금반환채무 인수로, 185,000,000원 상당은 K에 대한 대출금채무 승계로, 나머지 매매대금은 피고 B의 H유한회사 등에 대한 채무 변제로 갈음한 것이며 당시 피고 B의 재정 상태를 알 수 없었으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 해당 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다. 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기

등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결, 대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조). 살피건대, 을 제1, 2, 3, 5, 6, 7호증(가지번호 포함)의 기재 및 이 법원의 주식회사 L에 대한 금융거래정보제출명령 회신 결과에 의하면 ① 이 사건 매매계약서에 기재된 매매대금은 피고의 주장과 달리 158,000,000원으로 기재되어 있는 사실, ② 그러나 이 사건 매매계약 체결과 가까운 시점인 2019. 4. 30. 당시 이 사건 부동산의 시가는 550,000,000원이었던 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에다가 위 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 부동산에 재산세 체납으로 설정된 압류가 전액납부를 이유로 해제되었고, 피고 B의 H유한회사에 대한 채무 등이 변제되기는 하였으나, 피고 C의 주장대로 위 채무 등이 피고 C이 지급한 돈으로 변제된 것이라면 이는 오히려 피고 C이 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B가 상당한 채무를 부담하고 있었음을 잘 알고 있었음을 보여주는 정황인 점을 더하여 살펴보면, 피고 C이 제출한 증거들만으로는 피고 C이 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고 C의 위 항변은 이유 없다.

3) 사해행위의 취소 및 가액배상의 범위

가) 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 피고 B의 일반채권자들에 대하여 공동담보가 되는 책임재산을 감소 또는 악화시키는 행위로서 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 피고 B의 사해의사 및 피고 C의 악의는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

나) 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되며(대법원 2001. 9. 4. 선고

2000다66416 판결 등 참조), 사해행위 취소 및 원상회복의 범위는 공동담보가액과 사해행위 취소를 구하는 채권자의 피보전채권 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

다) 이 사건 매매계약 체결일과 가까운 시점인 2019. 4. 30. 당시 이 사건 부동산의 시가가 550,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 변론종결일 현재 위 부동산의 시가 역시 위 금액일 것으로 추인된다. 또한 갑 제8호증의1, 2 각 기재, 이 법원의 부천시장에 대한 과세정보제출명령에 대한 회신 결과, 이 법원의 주식회사 K에 대한 금융거래정보제출명령에 대한 회신 결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여, 2005. 8. 19. '채권최고액 240,000,000원, 근저당권자 주식회사 K'으로 하는 근저당권설정등기(이 사건 매매계약 체결 당시 실제 피담보채무액 185,000,000원) 및 2019. 11. 1. '권리자 부천시'의 압류등기(압류채권액 683,750원)가 각 설정되었다가 이 사건 매매계약 체결 이후 각 말소된 사실을 인정할 수 있는바, 일반채권자들에 대한 이 사건 부동산의 공동담보가액은 364,316,250원(= 이 사건 부동산 시가 550,000,000원 - 주식회사 K에 대한 근저당권의 실제 피담보채무액 185,000,000원 - 부천시에 대한 압류채무액 683,750원)이 된다2) .

원고가 구하는 원고의 피보전채권액 16,292,733원이 이 사건 부동산의 공동담보가액보다 적은 금액이므로, 이 사건 사해행위 취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액인 16,292,733원의 범위 내에서 이루어져야 한다.

4) 소결

따라서 피고들 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약을 16,292,733원의 범위에서 취소하고, 가액배상으로 피고 C은 원고에게 16,292,733원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 손인희

부동산 목록

1. 경기도 부천시 대 92.9㎡

2. 경기도 부천시

[도로명주소] 경기도 부천시

철근콘크리트조 콘크리트평상레브지붕 6층 제1,2층 근린생활시설

1층 22.40㎡, 2층 내지 5층 각 54.74㎡, 6층 10.08㎡ 톨.

1) 피고 C은 2021. 9. 3.자 참고서면을 통해 원고가 주장하는 각 채권양도통지는 그 채권양도통지서가 피고 B에게 제대로 송달되지 않았으므로 채권양도의 효력이 없다는 취지로 주장하나, 갑 제2, 6호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 원고가 주장하는 각 채권양도통지는 모두 내용증명우편물을 발송하는 방식으로 이루어진 사실을 인정할 수 있고, 내용증명우편의 방법으로 발송되었다면 그 우편물이 상당기간 내에 도달하였다고 추정할 수 있으므로(대법원 2002. 7. 26. 선고 2000다25002 판결 등 참조), 피고 C의 위 주장은 받아들이지 않는다.

2) 피고 C은 이 사건 부동산에 관하여 합계 204,000,000원 상당의 임대차보증금반환채무가 존재한다는 취지로 주장하나, 을 제4호증의1, 2, 3 각 기재만으로는 피고 C이 주장하는 각 임대차계약이 주택임대차보호법 내지 상가임대차보호법에서 정한 대항력과 확정일자 등을 구비하여 우선변제권을 가진 임차인임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 설령, 위 임대차보증금반환채무가 이 사건 부동산에 대하여 우선변제권이 인정된다 하더라도 이 경우 이 사건 부동산의 공동담보가액은 160,316,250원(= 364,316,250원 - 204,000,000원)으로 뒤에서 보는 바와 같이 원고가 구하는 피보전채권액보다 크므로, 원고의 가액배상청구에 영향을 끼치지 아니한다.