

서울중앙지방법원 2021. 6. 8 선고 2019가단5167154 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스

담당변호사 조세형, 유태훈

피 고 1. B

2. C

3. D

소송대리인 E

변 론 종 결 2021. 4. 27.

판 결 선 고 2021. 6. 8.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 40,000,000원과 이에 대하여 2019. 1. 25.부터 2019. 10. 22.까지는 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 C와 피고 B 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2018. 4. 27. 체결된 매매계약은 40,000,000원의 범위 내에서 이를 취소하고,
나. 피고 C는 원고에게 40,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고 D에 대한 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고과 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 D은 피고 C와 각자 원고에게 40,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

[피고 B, C에 대한 청구]

1. 청구의 표시

별지 '청구원인' 기재와 같다.

2. 적용법조

피고들: 공시송달에 의한 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제3호)

[피고 D에 대한 청구]

1. 기초사실

갑 제1에서 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 '청구원인' 기재 각 사실이 인정된다.

2. 본안 전 항변에 대한 판단

가. 주장

원고가 피고 C와 피고 B 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2018. 4. 27. 체결된 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)이 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다고 주장하면서 그 취소를

구함에 대하여, 피고 D(이하 ‘피고’라고만 한다)은, 원고가 2017. 12. 8. 이 사건 각 부동산에 대하여 가압류 등기를 마친 점, 그 후인 2018. 5. 8. 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 C 명의의 소유권이전등기가, 2018. 5. 15. F 명의의 소유권이전청구권 가등기가 각 마쳐진 점 등에 비추어 보험업을 전문으로 하는 원고로서는 2018. 5. 8. 또는 2018. 5. 15.에는 이 사건 매매계약의 존재와 피고 B의 사해의사를 알았으므로, 그로부터 1년이 지난 2019. 7. 19. 제기된 이 사건 소 중 사해행위 취소 청구 부분은 민법 제406조 제2항 의 제소기간이 도과된 후에 제기된 것이어서 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

채권자취소권의 행사에서 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조). 이 사건의 경우, 갑 제4호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 의하면, 원고가 2017. 12. 8. 이 사건 각 부동산에 대하여 가압류 등기를 마친 사실, 그 후인 2018. 5. 8. 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 C 명의의 소유권이전등기가, 2018. 5. 15. F 명의의 소유권이전청구권 가등기가 각 마쳐진 사실은 인정된다. 그러나 갑 제1에서 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 원고의 위 가압류 등기는 이 사건 구상금채권에 관한 것이 아닌 점, 피고 B의 보험사고는 2018. 12. 27. 발생하였고, 한국도로공사는 같은 달 28. 원고에게 보험금을 청구하였으며, 원고는 2019. 1. 24. 보험금을 지급하여 비로소 구상금채권이 발생한 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 각 부동산에 관하여 가압류 등기를 마쳤다는 사정만으로 그 이후에 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 2018. 5. 8. 또는 F 명의의 소유권이전청구권 가등기가 마쳐진

2018. 5. 15.에 이 사건 매매계약의 존재와 피고 B의 사해의사를 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 본안 전 항변은 받아들이지 않는다.

3. 본안에 대한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

피고 B은 채무초과의 상태에서 이 사건 각 부동산을 피고 C에게 매도하였는바 이는 원고에게 대하여 사해행위에 해당하고, 피고는 피고 B의 사해행위에 관하여 전득자의 지위에 있으며 전득자의 악의는 추정된다. 그런데 피고는 2020. 2. 18. G협동조합과 이 사건 각 부동산에 대하여 매매계약을 체결하고 바로 이틀 뒤인 같은 달 20. G협동조합에게 소유권이전청구권 가등기를 이전해주었으며, G협동조합이 같은 날 위 가등

기에 기한 본등기를 함으로써 피고의 소유권이전등기청구권 가등기 말소등기절차를 통한 원물반환이 이루어 질 수 없게 되었다. 따라서 피고 역시 수익자인 피고 C와 마찬가지로 원고에게 가액배상을 해야 하고, 피고와 피고 C의 가액배상의무는 부진정연대 관계에 있으므로, 피고는 피고 C와 각자 원고에게 40,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 피고의 선의 주장

피고는 피고 B이 채무초과의 상태에 있었다는 사정을 알지 못하였으므로 선의의 전득자다.

나. 쟁점에 관한 판단

이 사건 쟁점인 피고의 선의 여부에 관하여 살펴본다.

갑 제4, 9호증, 을 제1에서 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고는 피고 B이 이 사건 각 부동산을 처분함으로써 원고와 같은 일반채권자를 해할 수 있다는 사정을 모르고 돈을 빌려 준 후 가등기를 마친 것으로 판단되므로, 선의의 수익자라는

피고의 항변을 받아들인다.

1) 피고는 대부중개업자의 중개로 이 사건 각 부동산의 전세보증금 총액을 확인하고 등기사항전부증명서 상의 선순위 권리[원고의 가압류(청구금액 20,370,540원), F의 가등기, H의 근저당권(채권최고액 6,000만 원)과 전세권(전세금 4,500만 원)]를 말소하는 조건으로 2018. 8. 21. 피고 C에게 실제 1억 원(이자 연 24%, 변제기 2018. 10. 21.)을 빌려 주고, 이를 담보하기 위하여 이 사건 각 부동산에 관하여 가등기를 마쳤다. 당시 피고는 피고 C와 금전소비대차계약 공정증서와 매매예약계약서를 작성하면서 그 금액을 1억 5,000만 원으로 하였는데, 이는 대부업계의 관행으로 채권최고액을 대여금의 150%로 설정하여 진행한다는 대부중개업자의 설명을 들었다는 피고 주장이 이례적이라고 보이지는 않는다.

2) 피고가 가등기를 마치는 날 F의 가등기, H의 근저당권과 전세권등기는 모두 말소되었다.

3) 이후 피고는 원고의 가압류등기가 말소되지 않았고, 2018. 8. 20. I의 임차권 등기가 마쳐진 사실을 알게 되고, 변제기로부터 3개월이 지나도록 변제되지 않자 채권회수를 위하여 내용증명 발송, 재산명시 신청, 채권압류 및 추심명령 신청 등으로 노력하였다.

4) 이 사건 각 부동산에 대하여 2019. 2. 8. 강제경매개시결정이 있었고, 그 경매 절차에서 이 사건 각 부동산의 시가는 432,785,080원으로 감정되었는데(피고 C는 450,000,000원에 매수함), 피고보다 선순위는 전세보증금 합계 268,000,000원과 원고의 가압류 청구금액 20,370,540원, 총 합계 288,370,540원으로 피고가 피고 C에게 빌려 준 1억 원을 담보하기에 충분하였던 것으로 보인다.

5) 위와 같은 상황에서 피고 B, C와 친인척관계 등 어떤 특수한 관계에 있지 아니한 피고로서는 피고 B의 재산이나 신용상태를 알기 어려웠다고 보인다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 조규설

청 구 원 인

1. 피고 B에 대한 보험자대위에 의한 금전청구

가. 원고와 소외 한국도로공사 사이의 전세금보장신용보험계약체결

원고는 2016. 11. 23. 소외 한국도로공사와 사이에, 피고 B 소유의 '대전 대덕구 J 연립 K 호'에 관하여 임차보증금 40,000,000원, 임대차 기간 2016. 11. 28.부터 2018. 11. 27.까지로 각 정한 임대차계약에 따른 임차보증금 반환 지급보증을 위하여 전세금보장신용보험계약을 체결하였습니다.(갑 제1호증 전세금보장신용보험청약서)

나. 보험사고 발생 및 보험금 지급

위 임대차계약의 계약기간이 만료되었음에도 피고 B은 소외 한국도로공사에 위 임차보증금을 반환하지 아니하여 임차인인 소외 한국도로공사는 2018. 12. 28. 원고에게 보험금을 청구하여 왔고(갑 제2호증 보험금청구서), 원고는 그에 따라 2019. 1. 24. 보험금 40,000,000원을 소외 한국도로공사에 지급하였습니다.(갑 제3호증 입금확인증)

다. 보험자대위에 의한 금전 지급청구

상법 제682조는 손해가 제3자의 행위로 인하여 생긴 경우에 보험금액을 지급한

보험자는 그 지급한 금액의 한도에서 그 제3자에 대한 보험계약자 또는 피보험자의 권리를 취득한다고 규정하고 있고, 이러한 보험자대위에 의하여 피보험자 등의 제3자에 대한 권리는 동일성을 잃지 않고 그대로 보험자에게 이전되는 것인바(대법원 1999. 6. 11. 선고 99다3143 판결 등 참조),

원고는 피고 B의 소외 한국도로공사에 대한 임차보증금 반환채무를 대위변제함으로써 보험자대위에 의하여 한국도로공사의 피고 B에 대한 권리를 취득하였다고 할 것이므로, 피고 B은 원고에게 지급보험금 상당을 지급할 의무가 있다고 하겠습니까.

라. 소결

그렇다면 피고 B은 원고에게 40,000,000원 및 이에 대하여 보험금 지급일 다음날인 2019. 1. 25.부터 이 사건 소장부분 최종송달일까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다 하겠습니까.

2. 피고 C에 대한 손해행위취소 청구

가. 피고 B의 처분행위

피고 B은 강제집행을 면탈할 목적으로 자신의 소유의 전 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 합니다)을 피고 C에게 2018.

4. 27.자 매매를 원인으로 하여 대전지방법원 대덕동기소 2018. 5. 8. 접수 제8821호로 소유권이전등기를 마쳐 주었습니다.(갑 제4호증의 1, 2 각 부동산등기부등본)

한편, 피고 C는 2018. 8. 21. 피고 D와 이 사건 각 부동산에 관하여 매매예약을 체결하고, 피고 D에게 같은 등기소 2018. 8. 21. 접수 제14998호로 소유권이전청구권등기를 마쳐주었습니다.(갑 제4호증의 1, 2 각 부동산등기부등본)

나. 피고 B의 사해행위

그런데 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 되고 채무자의 사해 의사는 추정되는데(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 피고 B은 위 매매계약으로 자기의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 매매한 사실은 위에서 본 바와 같으므로 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당합니다.

다. 피보전권리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위가 성립하기 이전에 발생한 것이어야 하나, 사해행위 당시 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 관한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는 그 채권 역시 피보전채권이 될 수 있는 바(대법원 2000. 2. 25.

선고 99다53704 판결, 대법원 2006. 10. 12. 선고 2006다39560 판결 등 참조),

원고는 2019. 1. 24. 보험금 40,000,000원을 소의 한국도로공사에 지급함으로써 비로소 현실적으로 성립하였으나, 이 사건 매매계약 이전에 이미 보증보험계약이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결 이전에 피고 B는 재정상태가 어려워 이미 원고의 다른 구상금 채권이 발생하여 이 사건 각 부동산에 가압류(갑 제4호 증의 1 갑구 19면 가압류 참조)를 한 점 등에 비추어 볼 때 위 사해행위 당시에는 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었던 점, 실제로 원고가 가까운 장래에 보험금을 지급하여 피고 B에 대한 구상금채권이 성립한 점 등에 비추어 보면 원고의 피고 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 사해행위의 취소를 구할 수 있는 피보전채권이 된다고 할 것입니다.

라. 피고 B의 무자력

피고 B는 이 사건 각 부동산 외에는 별다른 재산이 없는바, 피고 B의 원고에 대한 이 사건 구상금 채무만을 감안하더라도 피고 B이 이 사건 사해행위로 인하여 무자력 또는 채무초과(즉, 공동담보 부족) 상태가 되거나 그러한 상태가 더욱 악화됨은 넉넉히 인정된다고 하겠습니다.

마. 피고 B 및 수익자, 전득자의 악의

1) 피고 B는 이 사건 사해행위로 인하여 자신이 무자력이 됨을 누구보다도 잘 알고 있었을 것이므로 채무자인 피고 B의 사해의 의사는 의심의 여지가

없으며(더욱이, 대법원 1998. 4. 14. 선고, 97다54420 판결 등 대법원판례는 유일한 부동산을 매각하는 경우 채무자의 사해의사는 추정된다고 하고 있습니다),

2) 피고 C는 피고 B와 잘 아는 사이로 보이는 점에 비추어 볼 때 악의(위 사해행위로 인하여 피고 B이 무자력이 되어 공동담보에 부족이 생긴다는 사실에 대한 인식을 말함, 대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결)임이 명백하고, 대법원판례는 채무자의 악의가 입증되면 수익자·전득자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자 및 전득자가 스스로 선의임을 입증하여야 한다고 하고 있습니다.

바. 사해행위취소 및 원상회복청구

따라서, 피고 B과 피고 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2018. 4. 27. 체결된 매매계약은 사해행위라고 할 것이므로 이를 취소하고,

(1) 피고 C에 대하여 가액배상

원고의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 피고에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현재로 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현재로 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것인데(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 참조),

이 사건의 경우 이 사건 각 부동산은 소외 I 이 대전지방법원 L 로 강제경매를 신청하여 경매절차가 진행 중에 있으므로(갑 제4호증의 1, 2 각 부동산등기부등본) 위 경매절차에서 제3자가 경락을 받을 경우 피고 C 명의의 등기를 달소할 수 없으므로 이는 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하여 피고 C 는 원고에 대하여 가액배상을 하여야 할 것입니다.

한편, 이 사건 각 부동산의 현재 시가는 시가감정에 따라 구체적으로 결정될 것이나, 피고 B 과 피고 C 사이의 이 사건 각 부동산의 거래가액인 450,000,000원이 이 사건 각 부동산의 시가라고 할 수 있을 것이고, 사해행위 이전에 설정된 M 주식회사의 전세금 23,000,000원 및 I 의 임차보증금 40,000,000원, N 의 임차보증금 40,000,000원은 공동담보에서 각 제외되어야 하는바, 이를 이를 공제하면 347,000,000원(=450,000,000원 - 23,000,000원 - 40,000,000원 - 40,000,000원)이고, 원고의 채권액은 40,000,000원 및 그 지연손해금입니다.

결국 가액배상의 범위는 그 부동산에 대한 일반채권자들에 대한 공동담보가액의 한도에서 원고의 채권의 범위 내에서 그 가액의 배상을 구할 수 있는바, 이 사건 각 부동산에 대한 일반채권자들에 대한 공동담보가액이 원고의 채권액을 초과하므로, 피고 C 가 원고에게 지급할 가액배상액은 원고의 채권액 상당인 40,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원이라고 하겠습니다.

(2) 피고 D 에 대하여 원물반환

목 록

1. 대전 대덕구 대 187.1㎡

2. 대전 대덕구

[도로명주소]대전 대덕구

위 지상

철근콘크리트조 철근콘크리트 슬래브지붕

4층 단독주택 및 다가구주택

1층 주차장 12.24㎡

2층 다가구주택(4가구) 112.04㎡

3층 다가구주택(4가구) 112.04㎡

4층 다가구주택(2가구) 99.64㎡, 껍.