

의정부지방법원 2021. 5. 26 선고 2019가단119602 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사의 소송수계인 채무자 B의 파산관재인 C

피 고 D

소송대리인 변호사 이진권

소송복대리인 변호사 오수진, 장종환

변 론 종 결 2021. 3. 17.

판 결 선 고 2021. 5. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 120,477,099원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. B와의 대출약정 및 대출채권의 양도

- 1) B는 2016. 11. 5. E 주식회사(이하 주식회사 생략)와 대출금 9,500,000원, 이자 연 21.9%, 대출기간 36개월(원리금균등상환)로 정한 대출약정을 체결하고(이하 '제1대출'이라고 한다), 2016. 11. 1. F 주식회사(이하 주식회사 생략)와 대출금 31,000,000원, 이자 연 24.9%, 상환기간 48개월(원리금균등상환)로 정한 대출약정을 체결하였다(이하 '제2대출'이라고 한다).
- 2) E은 2017. 9. 22., F은 2017. 11. 1. 각각 A 유한회사(이하 유한회사 생략)에 B에 대한 제1, 2대출채권을 양도하고, 그 무렵 B에게 각 채권양도 통지를 하였다.

나. B와 피고 사이의 임대차계약 및 매매계약

- 1) 피고는 2015. 11. 10. B와 사이에, 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 보증금 195,000,000원, 임대차기간 2015. 12. 22.부터 2017. 12. 21.까지로 정하여 임차하는 계약을 체결하고 2015. 12. 24. 확정일자를 받았다.
- 2) B는 2017. 2. 24. 피고에게 이 사건 부동산을 매매대금 405,000,000원에 매도하되, 매매대금 중 195,000,000원은 피고의 임대차보증금으로 지급을 갈음하고, 180,000,000원은 피고가 이 사건 부동산에 G은행 앞으로 설정된 근저당권 피담보채무를 면책적으로 인수하는 것으로 지급을 갈음하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이에 따라 피고는 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 G은행 앞으로 설정되어 있던 근저당권 피담보채무 180,000,000원을 면책적으로 인수하고, 2017. 3. 13. 계약인수를 원인으로 하여 채무자를 피고로 변경하는 근저당권변경등기를 마쳤다(2017. 2. 24. B의 G은행에 대한 채무 199,863,851원¹⁾은 위 면책적 채무인수를 포함하여 모두 상환 처리되었다).

다. B에 대한 개인회생절차와 파산절차

1) B는 2017. 3. 6. 의정부지방법원 2017개회8444호로 개인회생신청을 하여 2017. 7. 5. 개인회생절차 개시결정이 이루어졌고 2017. 11. 8. 변제계획이 인가되었으나, 2019. 3. 8. 개인회생절차가 폐지되었다.

2) A는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 이유로 2019. 7. 1. 이 사건 사해행위취소의 소를 제기하였다. 그 후 B가 2020. 3. 6. 파산 및 면책신청을 하여 2020. 7. 22. 의정부지방법원 2020하단20322호로 파산이 선고되었고 원고가 B의 파산관재인으로 선임되었다(파산 선고 당시 채권자목록은 별지2 기재와 같다).

3) 원고는 이 사건 소송을 수계하고 2021. 1. 26. 청구취지를 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 ‘채무자회생법’이라고 한다)에 따른 부인의 소로 변경하는 청구취지 변경신청서를 제출하여 같은 날 그 부분이 피고에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 16호증, 을 제1, 4호증(가지번호 있는 것은 이를 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

피고는, B에 대한 개인회생절차에서 이 사건 부동산이 처분되었음을 전제로 진술서, 보정권고, 보정서, 재산목록, 변제계획안이 작성, 제출되어 2017. 11. 8. 변제계획이 인가되었으므로, E과 F은 B가 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약이 체결된 사실을 알았다고 할 것이고 A는 채권양수인으로서 채권양도인들의 악의를 승계하는 점, A도 채권추심전문업체로서 등기사항전부증명서 등을 통해 B의 재산을 조사하여 이 사건 부동산이 처분된 사실을 확인할 수 있었고 2017. 11. 27.부터 B의 개인회생절차에 관여한 점 등의 사정을 종합하면, 이 사건 소는 A 또는 그 채권양도인들이 취소의 원인을 안 날로부터 1년이 지나 제기된 것으로서 사해행위취소의 제척기간이 경과하여 부적법하다고 주장한다.

그러나 B의 파산관재인인 원고가 사해행위취소의 소를 부인의 소로 변경하였음은 앞서 본 바와 같으므로 이 사건 소의 적법 여부는 부인의 소를 기준으로 판단하여야 할 것이다. 부인권은 파산선고가 있는 날부터 2년, 채무자가 부인의 대상이 되는 행위를 한 날부터 10년이 경과한 때에는 행사할 수 없는데(채무자회생법 제405조), B가 2020. 7. 22. 파산선고를 받고 원고가 그로부터 2년

내인 2021. 1. 26. 부인권을 행사하였음은 앞서 본 바와 같다(또한, 갑 제9호증, 을 제2 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 H에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 E, F에서는 B와 대출약정을 체결할 당시 B가 이 사건 부동산을 소유한 것을 알고 있었으나, E에서는 B의 채무 연체로 2017. 3.경 B의 차량에 대한 공매처분을 진행한 후 개인회생절차가 진행되어 이 사건 부동산의 매매여부 등을 확인하지 않고 A에 제1대출채권을 양도한 점, 개인회생절차에서 법원의 보정권고나 B가 제출한 진술서, 재산목록, 보정서는 채권자들에게 송달되지 않았고, 변제계획안에는 이 사건 부동산이 처분되고 매매대금이 지급된 구체적인 경위가 기재되어 있지 않은 점, A나 그 채권양도인들이 위 개인회생사건의 기록을 열람·등사하였다는 자료가 없고, 위 개인회생절차에서 이 사건 매매계약에 대한 부인권을 행사한 채권자도 없었던 점, 이 사건 매매계약 체결 사실을 알았다는 것만으로 곧바로 그 매매계약이 사해행위에 해당한다는 것을 알았다고 추정할 수 없는 점 등에 비추어 볼 때, 피고가 주장하는 사정 및 이 사건에 제출된 증거만으로는 A나 그 채권양도인들이 이 사건 소 제기일로부터 1년 전 이미 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하고 B에게 사해의사가 있었다는 사실을 알고 있었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다). 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 이 사건 매매계약의 부인

1) 관련 법리

채무자회생법 제391조 제1호에서 정한 부인의 대상으로 되는 행위인 ‘채무자가 파산채권자를 해하는 것을 알고 한 행위’에는 총채권자의 공동담보가 되는 채무자의 일반재산을 절대적으로 감소시키는 이른바 사해행위가 포함되고(대법원 2015. 12. 10. 선고 2015다235582 판결 등 참조), 위와 같은 ‘파산채권자를 해함을 알 것’이라는 사해의사는 채무자가 부인의 대상이 되는 행위 당시에 그 행위로 인하여 파산채권자를 위한 공동담보인 책임재산이 감소한다는 인식이 있으면 충분하다. 또한, 채무자가 채무초과 상태에서 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위로서 부인의 대상이 될 수 있다.

한편, 채무자회생법에서 정하는 부인의 대상이 되는 행위라고 하더라도 이로 인하여 이익을 받은 자가 그 행위 당시 파산채권자를 해하게 되는 사실을 알지 못한 경우에는 부인할 수 없으나, 그와 같은 수익자의 악의는 추정되므로 수익자 자신이 그 선의에 대한 증명책임을 부담한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다56637, 56644 판결 등 참조).

2) 판단

앞서 본 바와 같이 B가 채무초과 상태에서 자신의 주요 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 A를 비롯한 총채권자의 공동담보를 감소하게 하는 행위에 해당한다. 그리고 B가 이 사건 매매계약일로부터 1주일 만에 개인회생 신청을 한 점, 이 사건 부동산의 시세와 매매대금 등을 종합하면, B는 이 사건 매매계약으로 인하여 채권자들의 공동담보가 감소한다는 인식이 있었다고 봄이 타당하다. 그러므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 고의부인의 대상이 되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

① 자신은 이 사건 부동산에 관하여 임대차계약을 체결하고 확정일자¹⁾ 피고는, ○를 받은 우선변제권자로서 다른 채권자들에 우선하여 채권을 배당받을 지위에 있었고, 이 사건 부동산의 매매대금인 405,000,000원은 당시 시세에 비추어 적정 금액이었었는데 그 매매대금에서 우선변제권자인 G은행에 대한 근저당권 피담보채무 211,000,000원 및 피고에 대한 임대차보증금반환채무 195,000,000원을 공제하면 남는 금액이 없어 당초 이 사건 부동산은 일반채권자들의 책임재산이 될 수 없었으므로, 피고의 임대차보증금 및 선순위 근저당권 피담보채무 인수로 매매대금의 지급을 갈음한 이 사건 매매계약은 2 법원은 당해 재산처분우선변제권자에 대한 대물변제로서 사해행위가 되지 않으며, ○행위가 사해행위라고 판단하면 직권으로 부인권 행사를 하도록 할 수 있는데 B에 대한 개인회생절차에서 부인권 행사를 명하지 않았으므로, 결국 이 사건 매매계약은 B의 일반채권자들에 대한 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

살피건대, 이 사건 매매계약 당시 G은행에 대한 근저당권 피담보채무가 199,863,851원이었고, 피고에 대한 임대차보증금반환채무가 195,000,000원이었음은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건

부동산의 매매대금 405,000,000원에서 위 채무를 제외한 나머지 부분은 일반채권자들의 공동담보로 제공된 재산으로 볼 수 있다. 따라서 B가 이 사건 부동산을 매도한 행위는 일반채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하고, 피고가

② 사정만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하며, 달리 그 매각 목적이나 대금 주장하는 ○

의 사용처에 비추어 사해행위의 성립을 부정할 만한 사정이 있다고 볼 자료가 없다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고는 이 사건 매매예약 당시 B가 채무초과의 상태에 있었던 사실을 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다. 그러나 이 사건에 제출한 증거만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변도 이유 없다.

다. 부인권 행사에 따른 원상회복

1) 관련 법리

사해행위를 이유로 채권자취소권이나 부인권을 행사하는 경우 일반채권자들의 공동담보에 제공되지 않은 책임재산은 취소나 부인의 범위에서 제외되어야 한다(대법원 2017. 5. 30. 선고 2017다205073 판결 등 참조). 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조). 또한 부동산 가액 중 우선변제권을 가진 임차인의 임차보증금에 해당하는 부분은 일반채권자의 공동담보에 제공되었다고 볼 수 없으므로 수익자가 반환할 부동산 가액에서 그 보증금반환채무액을 공제하여야 한다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조). 나아가 채무자회생법은 부인권 행사의 효과로서 가액배상을 직접적으로 규정하고 있지 아니하나, 부인권 제도의 취지에 비추어 부인권 행사의 효과로서 가액배상 또한 인정된다고 할

것이다(대법원 2003. 2. 28. 선고 2000다50275 판결 등 참조). 다만 부인권 행사의 효력발생 시기는 부인의 의사표시가 상대방에게 도달한 때이므로, 부인권 행사로 인한 가액배상액 산정의 기준이 되는 날짜는 부인의 의사표시가 상대방에게 도달한 때로 보아야 한다.

2) 원상회복의 방법

앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결 후 피고가 B의 근저당권 피담보채무를 면책적으로 인수하여 채무자를 피고로 변경하는 등기가 이루어졌고, 그 후 피고가 위 근저당권의 피담보채무를 변제해 왔을 것이므로, 원물반환을 명할 경우 원고가 구하는 가액배상액보다 더 큰 금액의 책임재산 회복이 이루어질 가능성이 있고, 피고가 사해행위 취소에 따른 원상회복의 방법에 관하여는 다투지 않고 있으며 가액배상이 특별히 피고에게 불리하다고 볼 만한 자료가 없는 점 등을 고려할 때, 부인에 따른 원상회복으로 가액배상을 명하기로 한다.

3) 원상회복의 범위

이 사건 부동산의 가액은 부인의 의사표시가 기재된 이 사건 2021. 1. 26.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분이 피고에게 송달된 2021. 1. 26.을 기준으로 산정하여야 할 것인데, 갑 제17호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 2021. 1. 26. 기준 이 사건 부동산의 가액은 그 일반평균가인 675,000,000원인 사실을 인정할 수 있다. 그리고 사해행위 당시 G은행에 대한 근저당권 피담보채무가 199,863,851원(그 후 채무가 변제되어 감소하였더라도 이는 당초 공동담보에 제공된 부분으로 볼 수 없으므로 반영하지 않는다)이고, 우선변제권 있는 임대차보증금반환채무가 195,000,000원임은 앞서 본 바와 같다.

따라서 피고는 원고에게 부인권 행사에 따른 원상회복으로, 이 사건 부동산 가액에서 위 근저당권 피담보채무 및 임대차보증금반환채무액을 뺀 나머지 금액 중 원고가 구하는 바에 따라 120,477,099원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 김송현

별지1

목 록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 남양주시

[도로명주소] 경기도 남양주시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트층 20층 공동주택(아파트)

지3층 88.21㎡

지2층 88.21㎡

지1층 125.38㎡

1층 469.13㎡

2층 457.98㎡

3층 443.26㎡

4층 443.26㎡

5층 443.26㎡

6층 443.26㎡

7층 443.26㎡

8층 443.26㎡

9층 443.26㎡

10층 443.26㎡

11층 443.26㎡

12층 443.26㎡

13층 443.26㎡

14층 443.26㎡

15층 443.26㎡

16층 443.26㎡

17층 443.26㎡

18층 443.26㎡

19층 221.63㎡

20층 221.63㎡

전유부분의 건물의 표시

제8층 호

철근콘크리트구조

84.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 남양주시

대 42019.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42019.4분의 66.61

별지2

채권자목록

순번	채권자명	차입 또는 구입일자	발생 원인	최초 채권액	사용처	보증인	잔존 채권액	
							잔존 원금	잔존 이자· 지연손해금
채권1		1995.10.27	㉔	3,299,614	생활비 등		3,299,614	44,340
채권2		1997.1.18	㉔	553,301	생활비		553,301	1,518
채권3		2000.8.30	㉔	3,101,988	생활비		3,101,988	1,699
채권4		2008.4.22	㉔	2,333,953	생활비 등		2,333,953	0
채권5		2012.9.27	㉑	3,737,455	생활비		3,737,455	21,134
채권6		2015.9.23	㉑	10,000,000	대 중금 대출 위변제		8,645,045	2,903
채권7		2016.9.21	㉑	24,500,000	생활비 등		23,610,878	17,642,797
채권8		2017.6.16	㉑	15,886,164	생활비		14,440,099	1,446,065
채권9		2016.10.20	㉔	9,131,138	생활비		9,131,138	919,043
채권 10		2017.2.22	㉑	31,000,000	생활비		29,827,320	0
채권 11		2016.11.5	㉔	9,500,000	자동차구 입		1,667,543	49,266
※채권의 '발생원인'란에는 아래 해당번호를 기재함 ①금융차용(은행대출, 사채 포함), ②물품구입(신용카드에 의한 구입 포함), ③보증(피보증인 기재), ④기타						합계	잔존 원금	잔존 이자· 지연손해금
						120,477,099	100,348,334	20,128,765

1) A는 5차 변론기일에서 이 사건 매매계약 당시를 기준으로 G은행에 대한 근저당권 피담보채무가 211,000,000원이라는 점에 관하여는 다툼이 없다고 진술하였다. 그러나 이는 요건사실에 관한 자백이 아니므로 증거에 의하여 달리 인정할 수 있는바, 을 제4호증의 기재, 이 법원의 G은행에 대한

2019. 10. 30.자 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면 위 매매계약 당시 G은행에 대한 근저당권 피담보채무는 199,864,851원인 사실이 인정된다(원고는 소송수계 후 6차 변론기일에서 위 자백이 진실에 어긋나고 착오로 말미암은 것임을 이유로 이를 취소하였다).