

인천지방법원 2021. 6. 25 선고 2020나53241 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 인천신용보증재단
소송대리인 법무법인 황해
담당변호사 나완수, 서하원, 이창선

피고, 항소인 A
소송대리인 법무법인 지유
담당변호사 김현승
변론 종결 2021. 4. 30.
판결 선고 2021. 6. 25.
제 1 심 판결 인천지방법원 2019. 10. 31. 선고 2019가단243672 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 8. 14. 체결된 매매계약을 45,814,813원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 45,814,813원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일

다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 B에 대한 채권

1) 원고는 C(업체명: D)와 사이에 2008. 5. 19. 대출금액 3,000만 원에 대하여 보증금액을 2,550만 원, 보증기한을 2009. 5. 18.로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고 신용보증서를 발급받아 이를 담보로 E으로부터 3,000만 원을 대출받았고, C의 남편인 B은 위 신용보증약정에 따른 C의 채무를 연대보증하였다. 이후 이 사건 신용보증약정의 보증기한은 2013. 5. 16.까지 연장되었다.

2) 2013. 2. 22. C의 이자연체로 신용보증사고가 발생하자, 원고는 2013. 8. 2. E에 C의 대출금 채무를 대위변제 하였는데, 2019. 7. 19.을 기준으로 원고의 C, B에 대한 구상금 채권의 구체적인 내역은 아래 표 기재와 같다.

대위변제일자	대위변제금	지연손해금	대지급금	합계
2013. 8. 2.	26,379,197원	18,402,560원	1,033,056원	45,814,813원

3) 원고는 C, B을 상대로 인천지방법원 2013가단236948호로 위 구상금채권 중 2013. 11. 19.까지 발생한 27,541,795원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 구상금 청구의 소를 제기하여

2014. 3. 20. 승소판결을 받았고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

나. B의 재산처분 및 새로운 근저당권의 설정 등

1) B은 2014. 8. 14. 피고와 사이에 B 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 매매대금을 3억 원으로 하여 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고에게 2014. 8. 20. 위 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 매매계약 당시 B은 이 사건 토지 외에는 별다른 재산이 없었다.

3) 이 사건 토지에는 2011. 12. 19. 채권최고액 1억 5,600만 원, 채무자 F, 근저당권자 G조합으로 하는 근저당권이 설정되어 있었는데, 2016. 9. 13. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 위 근저당권의 채무자가 B으로, 같은 날 확정채무의 면책적인수를 원인으로 하여 위 근저당권의 채무자가 피고로 각 변경되었다가, 2019. 12. 31. 위 근저당권이 말소되었다.

4) 한편, 이 사건 토지에 관하여 이 사건 매매계약 이후인 2014. 8. 20. 채권최고액 3,900만 원, 채무자 피고, 근저당권자 H으로 하는 근저당권이, 같은 날 채권최고액 5,700만 원, 채무자 피고, 근저당권자 I로 하는 근저당권(이후 2017. 6. 19. 위 I로부터 J에게 위 근저당권이 이전되었다)이, 2016. 9. 13. 채권최고액 1,500만 원, 채무자 피고, 근저당권자 C로 하는 근저당권이 각 설정되었고, 그 중 H의 근저당권은 2019. 12. 31. 말소되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 12호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 제1심법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고는 2013. 8. 2. B에 대한 구상금 채권을 취득하였고 이 사건 신용보증약정 체결 당시 B으로부터 소유 부동산 현황에 대한 전산자료를 제공받는 것에 대한 개인정보제공동의서도 받았는바, 이 사건 소를 제기하기 1년 전에 이미 이 사건 매매계약이 체결된 사실을 알 수 있었다. 따라서 이 사건 소는 취소원인을 안 날로부터 1년을 초과하여 제기된 것으로서 부적법하다.

나. 판단

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하는데, 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 이때 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결, 대법원 2009. 3.26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약이 2014. 8. 14. 체결된 사실은 앞서 본 바와 같으나, 피고가 주장하는 사정만으로는 원고가 이 사건 소 제기일(2019. 7. 19.) 1년 전에 이미 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하며 B에게 사해의 의사가 있었음을 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 본안전 항변은 이유없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2013. 8. 2. E에 C의 대출금 채무를 대위변제함으로써 그 연대보증인인 B에 대하여 2019. 7. 19.을 기준으로 합계 45,814,813원의 구상금 채권을 취득하였다. 따라서 원고의 B에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 해당 여부

1) 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), 사해행위취소소송에 있어서

수익자가 악의라는 점에 관하여는 채권자에게 입증책임이 있는 것이 아니라 수익자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

B이 2014. 8. 14. 원고에 대한 위 구상금 채무 등이 있는 상태에서 피고에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지를 매도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 피고의 선의항변에 관한 판단

가) 피고의 주장

피고와 B은 이 사건 매매계약 당시 B이 이 사건 토지의 진입로 부지 6평을 구입하여 주는 조건으로 매매대금을 3억 원으로 정하고, 피고가 이 사건 토지에 설정되어 있던 G조합의 근저당권 피담보채무액 1억 2,000만 원, B의 H에 대한 채무 6,000만 원, B의 I에 대한 채무 5,700만 원 합계 2억 3,700만 원의 채무를 인수하고, 나머지잔금은 추후 B이 위 부지 6평을 구입해 주면 지급하기로 하였다. 이후 B이 위 부지를 구입하여 주지 못하여 매매대금을 일부 감액하여 주기로 하고 그 잔금 명목으로 피고가 C에게 채권최고액 1,500만 원의 근저당권을 설정하여 주었다. 따라서 이 사건 매매계약은 정상적으로 체결된 것으로서 피고는 선의의 수익자에 해당한다.

나) 판단

위 인정사실에 앞서 든 증거들, 을 제3 내지 6, 9, 15, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고에게 사해의사가 없었다거나 선의라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(1) 피고는 이 사건 매매계약 당시 B이 진입로 부지를 매수하여 주면 잔금을 지급하기로 하고 피고가 2억 3,700만 원 상당의 B의 각 채무를 인수함으로써 이 사건 토지의 매매대금의 지급에 갈음하였다고 주장하나, 이 사건 매매계약에 관한 부동산매매계약서에는 매매대금 3억 원을 2014. 8. 14.

지급하는 것으로만 기재되어 있을 뿐 위와 같은 채무인수에 의한 매매대금 지급에 관한 약정 내용은 전혀 기재되어 있지 않다.

(2) 비록 이 사건 매매계약 이후 B의 각 채무에 관하여 피고를 채무자로 하여 기존 근저당권의 변경등기가 경료되거나 새로운 근저당권이 설정되기는 하였으나, G조합에 대한 채무의 경우 이 사건 매매계약이 체결된 이후 약 2년이 지난 2016. 9. 13.에서야 확정채무의 면책적인수를 원인으로 하여 기존 근저당권의 변경등기가 경료되었다. 또한 피고가 이 사건 토지의 매매대금 명목으로 설정된 것이라고 주장하는 C 명의의 근저당권도 위 2016. 9. 13.에서야 설정되었다.

(3) 더욱이 이 사건 토지의 매매대금으로 피고가 B에게 직접 지급한 돈은 없는 것으로 보이고, 피고가 B의 각 채무를 전부 또는 일부 변제하기는 하였으나 그 변제시기는 대부분 이 사건 매매계약의 체결 후 상당한 시간이 지난 2019년경 또는 2020년경이다.

(4) 이처럼 이 사건 매매계약의 내용 및 그 매매대금 지급 경위가 상당히 이례적이고 이 사건 매매계약을 둘러싼 거래관계가 약 2~4년이 넘게 지속되어 온 점, 피고의 부친인 K가 B의 채권자인 I(B의 친구이다) 및 H의 소개로 B와 알게 되어 이 사건 토지를 매수하게 된 점, 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산은 대부분 피고가 인수하기로 한 B의 각 채무인 점 등에 비추어 보면, 피고는 당시 B의 채무상태 등을 알았을 것으로 보인다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 사해행위 취소의 방법

앞서 본 바에 따르면 원고는 수익자인 피고를 상대로 이 사건 매매계약의 취소 및 그 원상회복을 구할 수 있다. 그런데 이 사건 매매계약 이전에 이 사건 토지에 이미 G조합 명의의 근저당권이 설정되어 있었고 이 사건 매매계약 이후인 2019. 12. 31.위 근저당권이 말소된 사실, 이 사건 매매계약 이후 이 사건 토지에 H, I, C 명의의 각근저당권이 새로 설정된 사실이 인정되는바, 이는 원물반환이 현저히 곤란한 경우에 해당하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하기로 한다.

2) 가액배상의 범위

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하고, 채권자가

채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결).

갑 제11호증의 1, 을 제2호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 1. 현재 이 사건 토지의 시가는 219,020,400원(= 1,494㎡ × 개별공시지가 146,600원)이고, G조합 명의의 근저당권의 채권최고액은 1억 5,600만 원인 사실이 인정되므로, 이 사건 토지의 공동담보가액은 그 차액인 63,020,400원(= 219,020,400원 - 1억 5,600만 원)이 된다.

원고의 피보전채권액 45,814,813원이 위 공동담보가액보다 적으므로, 이 사건 매매계약은 45,814,813원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 위 45,814,813원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 모두 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박인식, 판사 이대로, 판사 이해선

1) 이 사건 토지의 시가를 이 사건 매매계약의 매매대금 3억 원으로 보더라도, 공동담보가액은 144,000,000원으로 원고의 피보전채권액보다 많다.