

전주지방법원 2021. 6. 25 선고 2020가단3583 판결 [구상금 및 사해행위취소]

재판경과

전주지방법원 2022. 1. 26 선고 2021나7323 판결

전주지방법원 2021. 6. 25 선고 2020가단3583 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 세상

담당변호사 우승원

피 고 A

소송대리인 법무법인 에이디엘

담당변호사 김종성

변론종결 2021. 5. 14.

판결선고 2021. 6. 25.

주문

1. 피고가 2019. 1. 2. 망 B(2019. 5. 25. 사망)과 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 매매계약은 69,305,683원의 범위 내에서 이를 취소한다.

2. 피고는 원고에게 69,305,683원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 기재 매매계약의 전부 취소를 구하는 외에는 주문 제1, 2항 기재와 같다(원고는 청구취지를 변경하였다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 5. 10. B과, 그의 주식회사 C 등에 대한 물품이나 용역공급대금의 변제를 위하여 발행하는 어음금채무의 지급을 보증하기로 하는 내용의 신용보증계약을 체결하였으나, B은 2019. 4. 9.경부터 위 채무를 연체함으로써 기한의 이익을 상실하기 시작하였다.

나. 원고는 2019. 6. 4.부터 7. 19.까지 B의 위 어음금채무를 대위변제하였고, 이로 인하여 그 무렵 B에 대해 합계 59,170,508원의 구상금채권을 취득하였는데, 2021. 2. 10.을 기준으로 위 구상금채권의 액수는 합계 69,305,683원이다.

다. 그러던 중 B은 2019. 1. 2. 채무초과 상태에서 자신의 여동생인 피고와, 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 함)에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 함)을 체결한 후 같은 달 11. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 당시 이 사건 각 부동산에는 2007. 8. 2.자 근저당권(채권최고액 1억 9,500만 원, 채무자 B, 근저당권자 주식회사 D) 및 2019. 9. 13.자 근저당권(채권최고액 3,360만 원, 채무자 B, 근저당권자 E 주식회사)이 마쳐져 있었으나, 이 사건 매매계약 후인 2019. 3. 18. 위 각 근저당권은 모두

말소되게 되었다.

라. 한편 이 사건 매매계약 당시 위 각 근저당권의 피담보채무액은 6,300만 원과 7,359,401원이 남아 있었고, 이 사건 각 부동산의 시가는 262,032,000원이었으며, 2020. 11. 30. 무렵의 시가는 275,284,650원이었다.

마. B은 2019. 5. 25. 사망하였는데, 망 B(이하 ‘망인’이라 함)의 공동상속인들인 F, G, H은 2019. 7. 15. 전주지방법원 군산지원으로부터 한정상속승인을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제7호증의 2의 각 기재, 이 법원의 익산시청에 대한 과세정보 제출명령 회신결과, E 주식회사와 주식회사 D에 대한 각 금융거래정보 제출명령 회신결과 및 감정인 I에 대한 시가감정 촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 원고의 망인에 대한 위 구상금채권이 이 사건 매매계약 이후에 발생하였으나, 이 사건 매매계약 당시에 이미 그 구상금채권의 기초가 되는 원고와 망인 사이의 신용보증계약이 체결되어 있었고, 그 계약일로부터 1년이 지나기 전에 망인이 그 계약에 따른 기한의 이익을 상실함으로써 원고의 망인에 대한 위 구상금채권이 실제로 성립하였으므로, 원고의 망인에 대한 위 구상금채권은 사해행위 취소소송인 이 사건 소송의 피보전권리가 충분히 될 수 있다.

나. 그런데 앞서 인정한 바와 같이 이 사건 매매계약 당시 망인이 채무초과 상태에 있었음에도 유일한 부동산인 이 사건 각 부동산에 관하여 자신의 여동생인 피고와 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 이 사건 매매계약은 망인의 일반채권자인 원고와의 관계에서 사해행위에 해당하고, 나아가 망인의 사해의사는 물론 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

다. 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 그 행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하므로,

부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시이다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조). 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수는 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

살피건대, 피고가 이 사건 각 부동산을 매수한 후 그에 관하여 설정된 2개의 근저당권들이 모두 말소되었는데, 이 사건 매매계약 당시 그 각 근저당권의 피담보채무액이 합계 70,359,401원(= 6,300만 원 + 7,359,401원)인 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 2. 10.을 기준으로 원고의 망인에 대한 구상금채권의 합계가 69,305,683원인 사실, 이 사건 각 부동산의 시가가 2020. 11. 30.경 275,284,650원이었던 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 이 사건 변론종결일 무렵 이 사건 각 부동산의 시가도 같은 액수일 것으로 추정된다.

따라서 이 사건 각 부동산의 시가인 275,284,650원에서 이 사건 매매계약 당시 존재하고 있던 위 각 근저당권의 피담보채무의 합계액인 70,359,401원을 공제하면 204,925,249원(= 275,284,650원 - 70,359,401원)이 남게 되고, 이러한 공동담보액이 원고의 피보전권리액, 즉 원고의 망인에 대한 구상금채권액인 69,305,683원을 충분히 초과하므로, 이 사건 매매계약은 원고의 위 구상금채권액의 범위 내에서 취소되어야 한다.

라. 결국 이 사건 매매계약은 사해행위로서 위 69,305,683원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 가액배상으로 피고는 원고에게 위 69,305,683원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는, 이 사건 매매계약의 실제 체결시점은 2019. 1. 2.이 아니라, 2006. 초경이고, 당시 피고가 망인으로부터 이 사건 각 부동산을 1억 8,000만 원에 매수하면서 그 매매대금은 분할하여 지급하기로 약정한 후 2010. 3. 23.부터 2015. 10. 8.까지 망인에게 수차례에 걸쳐 위 매매대금을 모두 지급하였으며, 이후에도 망인에게 돈을 빌려주거나 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던

근저당권의 피담보채무를 모두 대위변제함으로써 합계 148,475,490원의 금전채권을 가지고 있었을 뿐만 아니라, 자신은 이 사건 매매계약 당시 망인이 채무초과 상태에 있었음을 알지 못하는 등 선의의 수익자라고 주장한다.

나. 사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 수익자 자신에게 증명책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

다. 그런데 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

- ① 피고도 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 구두로만 체결하였다고 자인하고 있는 등 피고와 망인이 2006. 초에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매계약을 체결하였다는 점을 뒷받침할 객관적인 자료는 존재하지 않는다.
- ② 피고나 그의 남편인 J가 망인에게 2010. 3. 23.경부터 여러 차례에 걸쳐 돈을 건네주거나 송금한 것으로 보이나, 역시 그 돈이 이 사건 각 부동산의 매매대금이라고 볼 직접적인 증거도 전혀 없다.
- ③ 망인이 J로부터 2015. 4. 23. 주택매매계약금으로 현금 2천만 원을 수령하였다거나 2015. 4. 30. 주택매매대금으로 현금과 수표로 6,000만 원을 수령하였다는 취지의 입금표들(올나 제3호증의 1)이 있으나, 2010. 3. 23.부터 이미 매매대금을 지급해 오고 있었다는 피고의 주장에 비추어 보더라도 위 입금표들의 진정성립이나 그 내용의 신빙성을 쉽사리 인정할 수 없다.
- ④ 피고와 망인이 친남매 사이더라도 13년 전에 체결하였다는 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약과 관련하여 계약금도 전혀 수수하지 않고, 그 매매대금의 구체적인 지급시기와 방법 등도 전혀 확정하지 않은 채 그 체결일로부터 5년이 지난 시점부터 매매대금을 지급하기 시작하였다는 것도 선뜻 납득하기 어렵고, 여기에 피고가 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치기 전까지 망인에게 수시로 돈을 빌려주었다고 주장하고 있는 점 등을 고려하면, 피고나 J가 망인에게

건네주거나 송금한 돈의 명목이 이 사건 각 부동산의 매매대금이라고 쉽게 단정할 수는 없다.

⑤ 특히 이 사건 소송의 공동피고였던 망인의 공동상속인들로서 망인의 처인 F은, 망인이 여동생의 어려움을 감안하여 그동안 아무런 대가 없이 이 사건 각 부동산에서 거주하도록 배려해 주었을 뿐이고, 단지 망인이 개인적인 문제, 즉 경제적 또는 신용상의 문제로 이 사건 각 부동산의 명의만을 피고에게 이전해 둔 것에 불과한 반면, 망인과 피고 측의 금전거래는 사업자금의 유통 등을 위한 거래였다는 취지로 주장하는 등 피고가 제출한 다른 친인척들의 사실확인서들의 내용과는 전혀 달라 그 확인서들의 기재를 쉽게 믿기는 어렵다.

⑥ 피고는 망인의 여동생으로서 그동안 망인에게 수시로 돈을 빌려주거나 망인이 부담하고 있던 채무를 대위변제까지 해주는 등 그동안 망인과 잦은 금전거래를 하여왔으므로, 피고로서는 망인의 신용이나 재산상태 등에 대하여 잘 알고 있었다고 볼 수밖에 없다.

⑦ 피고는 이 사건 각 부동산의 매매대금이 2006.경 당시의 적정시가인 1억 8,000만 원이라는 것이나, 그 주장에 의하더라도 2015. 10. 8.경에는 이미 사실상 그 매매대금이 모두 지급되었음에도 그 무렵 피고가 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 이전받지 못할 객관적인 사정은 전혀 없었던 반면, 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐질 당시 경제적으로 상당한 어려움에 처해 있던 망인이 13년 전에 구두로 정하였다는 위 매매대금만 지급받고 피고에게 소유권을 이전해 주었다는 것도 쉽게 납득하기는 어렵다.

라. 따라서 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 받아들이고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 최치봉

목 록

1. 전라북도 익산시 대 321㎡

2. 전라북도 익산시

[도로명주소]전라북도 익산시

벽돌조(철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

1층 115.18㎡

2층 52.97㎡

