

춘천지방법원 강릉지원 2021. 12. 7 선고 2020가합31305 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원(춘천) 2022. 6. 10 선고 2022나31 판결

춘천지방법원 강릉지원 2021. 12. 7 선고 2020가합31305 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 서울다솔

담당변호사 정영수

피 고 1. B

2. C

3. D

피고 1 내지 3의 소송대리인 변호사 김규수

4. 주식회사 E

소송대리인 법무법인 푸른

담당변호사 홍성용

변론종결 2021. 11. 9.

판결선고 2021. 12. 7.

주 문

1. 피고 B, C는 연대하여 원고에게 240,000,000원과 이에 대하여 2019. 5. 10.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 B과 피고 D 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2019. 11. 18.자 매매계약은 이를 취소한다.
3. 피고 D은 원고에게 128,677,500원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 원고의 피고 주식회사 E에 대한 청구를 기각한다.
5. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, D 사이에 생긴 부분은 피고 B, C, D이 부담하고, 원고와 피고 주식회사 E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
6. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 피고 B과 피고 D 사이의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 2019. 11. 18.자 매매계약은 이를 취소한다. 피고 D은 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 강릉지원 2019. 11. 18. 접수 제39387호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 주식회사 E(이하 ‘피고 E’이라 한다)은 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 강릉지원 2019. 11. 18. 접수 제39388호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B은 2019. 11. 18. 이 사건 부동산 및 그 부지인 강릉시 F 대 333㎡(이하 이 사건 부동산과

그 부지를 통틀어 ‘이 사건 토지 및 건물’이라 한다)에 관하여 누나인 피고 D와 매매계약을 체결하고, 같은 날 피고 D에게 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 피고 D은 2019. 11. 18. 이 사건 토지 및 건물에 관하여 피고 E에 채권최고액 104,500,000원, 채무자 피고 D, 근저당권자 피고 E인 근저당권 설정등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 그 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자의 내심적 의사에 여하에 관계없이 그 서면의 기재 내용에 의하여 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적 의미를 합리적으로 해석하여야 하며, 이 경우 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다. 그리고 위와 같은 특별한 사정에 대한 증명책임은 처분문서의 문언과 배치되는 사실을 주장하는 측에 있다[대법원 2019. 10. 18. 선고 2019다237227, 2019다237234(병합) 판결 등 참조].

갑 제3호증(차용금증서)의 기재에 의하면, 피고 B, C가 2019. 5. 10. “피고 B이 원고에게서 2억 4,000만 원을 이자 연 15%(지급시기 매월 10일)로 정하여 차용하고, 피고 C가 피고 B의 차용금채무를 연대보증하기로 한다”는 내용이 기재된 차용금증서를 작성한 사실이 인정된다. 피고 B, C는, 실제로는 차용금채무가 존재하지 아니하지만 피고 B, C의 재산이 경매될 위험이 있어 잘 알던 사이인 원고 명의로 가압류를 마쳐 두기 위해 차용금증서를 작성한 것이라고 주장하나, 을가 제1호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 처분문서인 위 차용금증서의 증명력을 배제할 만한 특별한 사유가 있음을 인정할 수 없다.

따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고 B, C는 연대하여 원고에게 차용금 2억 4,000만 원과 이에 대하여 차용일인 2019. 5. 10.부터 다 갚는 날까지 약정이율인 연 15%의 비율로 계산한 이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다(이하 원고의 피고 B에 대한 대여금채권을 ‘이 사건 대여금채권’이라 한다).

3. 피고 D, E에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

피고 B이 2019. 11. 18. 이 사건 부동산에 관하여 피고 D과 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결한 사실, 원고의 이 사건 대여금채권은 2019. 5. 10. 성립한 사실은 앞에서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 대여금채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다28045 판결 참조).

앞에서 본 증거들, 올라 제1호증의 1의 기재, 감정인 G의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 피고 B의 적극재산과 소극재산은 별지 적극재산 및 소극재산 기재와 같이 각 157,460,800원과 261,880,079원인 사실(소극재산이 적극재산을 초과하므로 원고가 주장하는 소극재산 중 국세와 국민건강보험공단의 미납보험료 부분은 따로 판단하지 아니한다)을 인정할 수 있으므로, 피고 B은 채무초과 상태에 있었다. 채무초과상태인 피고 B이 적극재산 중 상당한 비중을 차지하고 있는 이 사건 부동산을 매도하면서 피고 D에게서 매매대금조차도 현실로 지급받지 아니한 행위는(피고 D은 피고 B이 이 사건 부동산을 신축하는데 건축비를 부담하였는데, 피고 B에게서 이 사건 부동산을 매수하면서 그 건축비 등으로 매매대금에 갈음하였다고 주장한다) 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하거나 종전 공동담보의 부족상태를 더욱 심화시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, 피고 B의 사해의사는 추정된다.

다. 피고 D, E의 선의 주장에 관한 판단

1) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자 및 전득자의 악의는 추정되므로 수익자 또는 전득자 자신의 책임을 면하려면 자신이 선의임을 증명하여야 한다. 이 경우 수익자 또는 전득자의 선의 여부는 채무자와 수익자 또는 전득자의 관계, 채무자와 수익자 또는 전득자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

2) 피고 D

피고 D은 이 사건 대여금채권의 존재 사실을 알지 못했으므로 이 사건 매매계약의 체결로 원고를 해하는 사실을 몰랐다고 주장한다. 그러나 피고 D이 피고 B의 누나인 점 등에 비추어 보면, 을다 제1 내지 3호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재만으로는 피고 D의 악의 추정을 뒤집고 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고 D의 주장은 이유 없다.

3) 피고 E

피고 E은 금융기관의 정상적인 주택구입자금대출계약에 따라 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정한 것이므로 이 사건 부동산을 담보로 취득하는 것이 원고를 해하게 된다는 사실을 전혀 알지 못하였다는 취지로 주장한다. 갑 제1호증의 2, 을라 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 D이 2019. 11. 초 피고 E에 이 사건 토지 및 건물에 관한 구입자금대출을 의뢰하였고, 이에 따라 피고 E은 이 사건 토지 및 건물에 관하여 임대차조사와 감정가격을 조사하는 등 담보물로서의 가치를 조사한 후 근저당권설정등기를 마치고 피고 D에게 대출금을 지급한 사실, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 아무런 가압류, 가처분이나 다른 근저당권설정등기가 존재하지 아니하였던 사실을 인정할 수 있으므로, 이에 비추어 보면 피고 E은 일반적인 담보대출의

절차를 밟아 근저당권설정등기를 마친 것으로 보일 뿐이고, 이는 정상적인 금융업무로서 피고 E에 원고를 해할 의사가 있었다고 보기 어렵다.

따라서 피고 E의 주장은 이유 있다.

라. 원상회복의 방법과 범위

1) 원상회복의 방법

사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

피고 B의 사해행위에 관하여 피고 E의 선의가 인정되는 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 원고는 피고 E이 마친 근저당권설정등기의 말소를 구할 수 없다. 원고는 원물반환이 곤란한 경우 가액배상을 구할 의사가 있다고 하므로, 이 사건의 경우 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 것이 타당하다고 판단된다.

2) 가액배상의 범위

사해행위를 취소하고 가액배상을 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다.

이 사건 부동산은 이 사건 매매계약 체결 당시 아무런 근저당권이 설정되어 있지 아니하였으므로 그 전체가 공동담보가액이 되고, 올라 제1호증의 1의 기재에 의하면 2019. 11. 8. 기준 감정가가 128,677,500원이므로 이 사건 변론종결일 무렵에도 같을 것으로 추인할 수 있다(원고는 이 사건 부동산의 가액에 대하여 특별한 주장·입증을 하지 아니하고 있다). 이 사건 대여금채권의 원금 2억 4,000만 원만으로도 이 사건 부동산의 가액을 초과하므로, 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 피고 D은 가액배상으로 원고에게 128,677,500원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C, D에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 E에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 백대현, 판사 이재민, 판사 고병용

별지

2/2

강릉시 F

[도로명 주소]

강릉시 H

일반목구조 기타지붕 2층 단독주택

1층 76.62㎡

2층 23.13㎡, 끝.

별지

소극재산

순번	세부내역	채무액
1	원고에 대한 차용금 원금 ¹⁾	240,000,000원
2	1조합에 대한 차용금	21,880,079원(1조합에 대한 채무 53,362,079원 중 31,482,000원은 별지 적극재산에서 본 바와 같이 강릉시 F 대 333㎡로 담보되어 있었으므로 이를 소극재산에서 제한다)
합 계		261,880,079원

1) 이자 내지 지연손해금을 제외해도 소극재산이 적극재산을 초과하여 원고가 이를 특별히 주장하지 아니하고 있다.

