

춘천지방법원 2021. 2. 17 선고 2019가단55930 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 국민
담당변호사 안형운

피 고 A
변 론 종 결 2020. 12. 23.
판 결 선 고 2021. 2. 17.

주 문

1. 별지 제1항 기재 부동산에 관하여
가. 피고와 B 사이에 2018. 7. 6. 체결된 매매계약을 37,570,750원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고는 원고에게 37,570,750원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 제2항 기재 부동산에 관하여
가. 피고와 B 사이에 2018. 7. 19. 체결된 증여계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 춘천지방법원 등기와 2018. 7. 19. 접수 제31294호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 B 등을 상대로 구상금 등 청구의 소를 제기하여 2015. 1. 23. ‘C 주식회사, D, B은 연대하여 원고에게 369,057,979원 및 그중 173,885,920원에 대하여는 2014. 5. 30.부터, 103,940,515원에 대하여는 2014. 6. 9.부터, 87,500,974원에 대하여는 2014. 6. 26.부터 각 2014. 9. 27.까지는 연 12%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 판결(서울중앙지방법원 2014가합548736)을 선고받았고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. B은 모친 E 소유이던 별지 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2014. 11. 21. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2018. 7. 16. 소유권이전등기를 마치고, 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 6. 피고와 매매대금 200,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결한 후 같은 달 16. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 별지 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 19. 피고와 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결한 후 춘천지방법원 등기와 2018. 7. 19. 접수 제31294호로 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

원고의 B에 대한 서울중앙지방법원 2014가합548736 판결금 채권은 채권자취소권의 피보전채권에

해당한다.

나. B의 무자력 및 사해행위

갑 제1, 3, 5호증(가지번호 포함), 을 제9호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 2018. 7. 6. 및 이 사건 증여계약이 체결된 2018. 7. 19. 무렵 B의 적극재산은 시가 50,000,000원(= 거래가액 200,000,000원 × B의 지분 1/4) 정도인 이 사건 부동산이 유일하였던 반면, 소극재산은 원고에 대한 구상금채무 원금 369,057,979원 및 이에 대한 지연손해금 채무가 있었던 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면 B은 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하고 증여하였으므로, 이는 다른 채권자들에 대하여 사해행위에 해당하고 B의 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 사해의사

- (1) 피고는 공인중개사인 F를 통하여 이 사건 부동산을 매수하고 증여받았을 뿐 B을 알지 못하였고 이 사건 매매계약 및 이 사건 증여계약이 B의 채권자들을 해하는 사실도 알지 못하였다고 주장한다.
- (2) 채권자취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자는 자신의 책임을 면하려면 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 참조).
- (3) 살피건대, 갑 제3, 4호증(가지번호 포함), 을 제8, 9, 11호증의 각 기재, 이 법원의 G조합에 대한 금융거래정보 제출명령결과에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 H이 2/4

지분, I, E가 각 1/4 지분을 공유하던 춘천시 J, K 토지에 관하여 E가 2014. 11. 21. 사망하였음에도 불구하고 E의 상속인인 B이나 I 대신 H의 대리인 F와 사이에 매매대금 197,500,000원(계약금 3,000,000원)으로 정하여 위 각 토지에 관한 매매계약을 작성하였고, 그중 K 토지에 관하여는 증여 형식으로 소유권이전등기를 하기로 특약한 점, ② B은 이 사건 부동산에 관하여 2018. 7. 16. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤는데, 피고는 그 이전인 2018. 7. 6. B과 이 사건 매매계약을 체결하고 계약금 3,000,000원만을 지급한 상태에서 2018. 7. 16. 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 점, ③ 피고는 이 사건 매매계약 체결일로부터 불과 10일 이내인 2018. 7. 16. 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 비로소 G조합에 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 근저당권을 설정해주고 200,000,000원을 대출받아 F에게 1,800,000원, F의 직원 L에게 4,120,000원, H에게 95,320,000원, I에게 50,000,000원, B에게 49,160,000원을 각 지급한 점, ④ F는 B과 친분이 있고 B이 이 사건 부동산 외에 다른 부동산을 사해행위로 매도한 때에도 가담하여, 이 사건 매매계약과 이 사건 증여계약이 공인중개사인 F의 중개로 체결되었기 때문에 정상적인 거래였다고 단정할 수 없는 점, ⑤ 원고는 F가 지시한 대로 지급하였다고 주장할 뿐 L에게 돈을 지급한 이유에 관하여 납득할 만한 답변을 하지 못한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(4) 따라서 피고의 사해의사도 인정된다.

라. 원상회복의 방법과 범위

(1) 별지 제1항 기재 부동산(가액배상)

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하나, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로 사해행위 목적물 가액 상당의 배상을 명하여야 한다.

이러한 가액배상은 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내에서 하여야 하므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을

명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 하고, 그 가액에서 제3자가 취득한 저당권의 피담보채권액을 공제할 것은 아니다(대법원 2013. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 참조).

갑 제3호증의 1의 기재에 의하면, 피고는 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 16.

소유권이전등기를 마치면서 같은 날 G조합에 채권최고액 260,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 별지 제1항 기재 부동산은 원상회복으로 원물반환이 불가능하게 되었다고 보인다. 그렇다면 가액배상 대상인 별지 제1항 기재 부동산 가액에 관하여 본다. 갑 제3호증의 1, 갑 제5호증의 각 기재에 의하면 이 사건 매매계약이 체결된 2018. 7. 6.경 별지 제1항 기재 부동산의 시가는 37,570,750원(= 150,283,000원 × B의 지분 1/4)인 사실이 인정되므로, 이 사건 매매계약은 당시 B의 채권자들의 공동담보에 해당하는 37,570,750원의 한도 내에서 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 37,570,750원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 별지 제2항 기재 부동산(원물반환)

위 인정사실에 의하면 별지 제2항 기재 부동산에 관한 이 사건 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 위 부동산은 원물반환이 가능하므로 피고는 원상회복으로 원고에게 별지 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 19. 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 윤이나

(별지)

부동산의 표시

1. 강원도 춘천시 답 4780㎡

- 공유자 지분 4분의 1 지분 전부-

2. 강원도 춘천시 답 774㎡ 끝.

- 공유자 지분 4분의 1 지분 전부-

