

부산지방법원 동부지원 2022. 4. 7 선고 2021가단211404 판결 [사해행위취소]

전 문

원고한국자산관리공사

소송대리인 법무법인 정맥

담당변호사 강경철

피고A

변론 종결2022. 3. 10.

판결 선고2022. 4. 7.

주 문

1. 피고와 소외 B(주민등록번호 1 생략)1) 사이에 별지 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 11. 21. 체결된 매매계약을 32,352,195원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 32,352,195원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

2) 주위적 청구취지 : 주문과 같다.

예비적 청구취지 : 피고와 소외 C 사이에 별지 부동산목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 11. 21. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원

밀양지원 등기계 2019. 11. 22. 접수 제31177호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D 주식회사(이하, 'D'이라 한다)가 C를 상대로 제기한 창원지방법원 밀양지원 2014가소11266 양수금 사건에서, 위 법원은 2014. 9. 5. 'C는 D에게 12,977,865원 및 위 돈 중 12,300,495원에 대하여 2014. 3. 18.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였고(이하, 위 판결에서 지급을 명한 채권을 '이 사건 채권'이라 한다), 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. D은 2015. 4. 29. 원고에게 이 사건 채권을 양도하였고, 2015. 6. 5.경 C에게 채권양도사실을 통지하였다.

다. 2022. 3. 9.3) 기준 이 사건 채권액은 원금 12,300,495원, 연체이자 등 19,941,054원 합계 32,352,195원이다.

라. 한편 C는 2019. 11. 21. 피고에게 밀양시 E 임야 407㎡(이하, '이 사건 분할전 토지'라 한다)을 매매대금 4,300만 원에 매도하고 2019. 11. 22. 그 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하, '이 사건 처분행위'라 한다). 이 사건 분할전 토지는 2020. 5. 13. 별지 부동산목록 제1항 기재 임야 405㎡와 같은 별지 제2항 기재 임야 2㎡로 분할되었다(이하, '이 사건 E 토지', '이 사건 F 토지'라 한다).

마. 이 사건 분할전 토지에는 2014. 1. 20. '등기원인 2014. 1. 20. 설정계약, 채권최고액 2억 원, 채무자 C, 근저당권자 G'인 근저당권설정등기가 마쳐졌는데(이하, '이 사건 근저당권'이라 한다), 위 근저당권설정등기는 2019. 11. 22.경 말소되었다. 그리고 이 사건 처분행위 및 위 근저당권설정등기의 말소 당시 위 근저당권설정등기의 피담보채무액은 3,000만 원이었다.

바. 이 사건 처분행위 당시 C는 이 사건 분할전 토지 외에는 별다른 재산을 가지고 있지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3호증, 갑 제4호증의 1, 2, 갑 제5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 대한 판단

가. 피고는, 원고가 2015. 4. 29. D로부터 이 사건 채권을 양도받았음에도 4년 이상 이 사건 분할전 토지에 대하여 강제집행을 하지 않고 있다가 이 사건 처분행위 직후에 피고를 상대로 이 사건 사해행위취소소송을 제기하였는바, 이는 원고가 사해행위취소 제도를 악용하는 것으로서 소권남용이나 권리남용에 해당하여 부적법하다는 취지로 주장한다.

나. 권리 행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리 행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 한다. 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다고 하여도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2013. 1. 16. 선고 2011다38592, 38608 판결 등 참조).

다. 위 법리에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정만으로는 이 사건 소의 제기가 소권남용이나 권리남용에 해당한다고 보기 어려우므로 피고의 위 본안전항변은 이유 없다.

3. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 채권은 이 사건 처분행위 전에 발생한 채권으로서 이 사건 사해행위 취소 소송의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 특정 채권자에게 대물변제나 담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다 할 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 채무자의 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 수익자와 전득자의 악의는 추정된다(대법원 1988. 4. 25. 선고 87다카1380 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결,

대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

2) 앞서 본 바와 같이, B가 피고에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 분할전 토지를 매도하고 그 소유권이전등기를 마쳐준 행위는 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사와 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 여부

1) 피고는, ① 피고가 2013. 10.경 C에게 1,000만 원을 빌려 준 적이 있는데 C가 이를 변제하지 아니하다가 2019. 10.경 피고를 찾아와서 '피고가 4,300만 원에 이 사건 분할전 토지를 매수하되, 그 매매대금 중 1,000만 원은 위 기존 채무 1,000만 원으로 대신하고, 3,000만 원은 C의 채권자인 G에게 송금하며, 나머지 300만 원은 가압류 말소 후 지급할 것'을 제안하였고 피고로서는 기존의 대여금 1,000만 원을 회수하기 위하여 이 사건 분할전 토지를 매수하기로 하였으며, ② 이 사건 분할전 토지를 매수한 후 G에게 3,000만 원을 송금하여 주고 이 사건 근저당권을 말소시켰고, ③ 2021. 5.경 이 사건 F 토지에 관한 서류를 준비하던 중 원고의 가처분사실을 알고서 C와 연락을 하였으나 연락이 되지 아니하였으며, ④ 이 사건 처분행위 당시 C의 재산상태를 전혀 알지 못하였고 C가 대기업에 근무하고 있어서 재산상태에 문제가 있을 것이라고는 생각하지 못하였고, ⑤ 이 사건 분할전 토지의 매수가격이 현저히 염가가 아니므로 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 항변한다.

2) 사해행위에 있어 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것인데, 위와 같이 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

3) 위 법리에 비추어 볼 때, 을 제1호증, 을 제2호의 1 내지 3의 각 기재만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 피고의 주장에 따르면, C는 2013. 10.경 피고로부터 빌린 1,000만 원을 2019. 11.경까지 변제하지 못하고 있었고, 추가로 G에게 3,000만 원의 채무를 부담하고 있었다는 것이므로, 피고로서도 이 사건 처분행위 당시 C의 변제자력이 없음을

알고 있었던 것으로 보인다). 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 어느 부동산의 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 매매계약을 취소하고 그 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 그 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 때에는, 매매계약 전부를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 그 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐 부동산 자체의 회복을 구할 수는 없다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조). 그리고 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위 취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 대법원 2015. 5. 14. 선고 2014다236915 판결 등 참조), 가액배상의 범위는 공동담보가액과 사해행위취소를 구하는 채권자의 채권액 중에서 적은 금액이 된다.

2) 이 사건 처분행위 이전에 이 사건 분할전 토지에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권설정등기가 이 사건 처분행위 이후 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

3) 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 앞서 본 바와 같이 3,000만 원이고, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정축탁결과에 의하면, 2022. 2. 8. 기준 이 사건 E 토지의 가액은 87,885,000원, 이 사건 F 토지의 가액은 456,000원으로 그 합계액은 88,341,000원이며, 그 후 이 사건 변론종결일까지 그 가액은 동일한 것으로 추인된다.

4) 위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 처분행위는 이 사건 E, F 각 토지의 가액인 88,341,000원에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액인 3,000만 원을 공제한 잔액인 85,341,000원의 범위 내에서 원고의 채권액인 32,352,195원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에

따른 가액배상으로 피고는 원고에게 32,352,195원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사염경호

별지

- 1) 소장이나 각 청구취지 및 청구원인변경신청에 기재된 '(주민등록번호 2 생략)'은 '(주민등록번호 1 생략)'의 오기이다.
- 2) 원고는 주위적 청구로 사해행위 일부 취소 및 가액배상을, 예비적 청구로 사해행위 전부 취소 및 원물반환 청구를 하나, 사해행위 취소 청구 부분은 주위적 청구취지가 예비적 청구취지의 수량적 일부 청구이고, 원물반환청구와 가액배상청구도 원상회복청구의 공격방어방법 중 하나이므로 판단 순서를 정한 주위적, 예비적 공격방어방법으로 보고 판단한다.
- 3) 2022. 2. 18.자 청구취지 및 청구원인변경신청서 제3쪽에는 '2020. 3. 10. 기준'이라고 기재되어 있으나 이는 '2022. 3. 9.'의 오기인 것으로 보인다.