

부산지방법원 서부지원 2022. 5. 17 선고 2020가단116782 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

소송대리인 법무법인 남문

담당변호사 임재인

변 론 종 결 2022. 5. 3.

판 결 선 고 2022. 5. 17.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지1 기재 부동산에 관하여 2019. 7. 5. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지1 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2019. 7. 11. 접수 제39812호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 2019. 7. 2. 주식회사 D에 대하여 16,000,000원의 대출금채무를 부담하고 있었다.

주식회사 D은 2020. 2. 14. 원고에게 C에 대한 대출금채권을 양도하였고, 2020. 6. 10. C에게 채권양도사실을 통지하였다.

나. 원고는 C을 상대로 서울중앙지방법원 2020차전297623호로 지급명령을 신청하여 2020. 6. 25. 위 법원으로부터 “C은 원고에게 16,906,944원 및 그 중 15,278,383원에 대하여 지급명령정본 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라”는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2020. 7. 2. C에게 송달되어 2020. 7. 17. 확정되었다.

다. 한편 C은 2019. 7. 5. 자신의 오빠 E의 처인 피고와 사이에 별지1 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라고 한다)을 체결하고 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2019. 7. 11. 접수 제39812호로 이 사건 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라고 한다)를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 매매예약 당시 C은 적극재산으로 이 사건 부동산 이외에 F조합의 계좌에 43,716원, G은행 계좌에 11,955,220원(=11,816,906원+65,415원+70,899원)의 각 예금채권을 보유하고 있었고, 이 사건 부동산의 2019. 1. 1. 기준 공시가격은 203,000,000원이었으며, 반면 소극재산으로 별지2 목록 기재와 같이 금융기관에 대하여 합계 184,733,888원의 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증 내지 갑 7호증, 을 6호증의 각 기재, 이 법원의 부산 사하구청장에 대한 과세정보제출명령결과, 이 법원의 F조합, G은행에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 H기관에 대한 신용정보제출명령결과, 이 법원의 법원행정처장(전산정보관리국)에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

C은 이 사건 매매예약 당시 주식회사 D에 대하여 16,000,000원의 대출금채무를 부담하고 있었으므로, 원고의 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매예약 당시 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없는 C이 그의 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매예약을 체결하고, 이 사건 가등기를 마쳐 준 행위는 다른 채권자들의 공동담보에 해당하는 채무자의 일반재산을 감소시키는 행위이고, 그 처분행위로 인하여 채무초과상태 즉 무자력을 초래하게 되므로, 이는 일응 다른 채권자들에 대한 관계에 있어서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하고{설사 C이 피고에 대한 대여금채무 180,000,000원에 대한 대물변제 또는 담보조로 이 사건 부동산을 제공하였다고 하더라도, C의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 이는 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 할 것이다(대법원 2013. 9. 12. 선고 2011다62991 판결 참조)}, 위 매매예약이 사해행위에 해당하는 이상 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고는, C이 2019.경 총 소득금액이 85,500,621원이었으므로, 이를 고려하면 이 사건 매매예약 당시 C이 무자력이 아니었고 이 사건 매매예약으로 인하여 C이 무자력이 되지도 아니하였다고 주장하므로 살피건대, 이 법원의 서부산세무서장에 대한 과세정보제출명령결과에 의하면, C은 2019. 1. 1.부터 1년간 I병원으로부터 총 70,764,229원의 근로소득을, J 주식회사로부터 총 14,736,392원의 소득을 각 얻은 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 C의 이 사건 매매예약 당시 위 소득금액 전부를 적극재산으로 보유하고 있었다고 볼 수 없고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 자신이 일본에서 일하여 얻은 수입을 지인을 통하여 C의 남편인 E에게 송금함으로써 금원을 대여하였는데, E과 C에 대한 대여금채권을 변제받기 위하여 이 사건 매매예약을

체결한 것이고, 이 사건 매매예약 당시 C의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하여 선의라는 취지로 항변한다.

사해행위 취소소송에 있어서 채무자의 악의의 점에 대하여는 그 취소를 주장하는 채권자에게 입증책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결 참조).

살피건대, 피고가 드는 사정이나 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 악의라는 추정을 반복하고 이 사건 매매예약 당시 선의였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 선의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

원고가 이 사건 매매예약의 취소 및 원상회복으로서 이 사건 가등기의 말소등기절차를 구함에 대하여, 피고는, 원고의 피보전채권액, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권, 이 사건 부동산의 가액을 고려하여 보면, 원물반환이 아닌 가액배상을 하여야 한다고 주장한다.

사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 하고(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결), 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으나(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조), 다만 사해행위의 목적물이 불가분인 경우와 같이 특별한 사정이 있는 경우에는 취소채권자의 채권액을 넘어서까지도 취소를 구할 수 있다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

또한 소유권이전등기청구권보전을 위한 가등기가 사해행위로서 이루어진 경우 그 매매예약을 취소하고 원상회복으로서 가등기를 말소하면 족한 것이고, 가등기 후에 저당권이 말소되었다거나 그 피담보채무가 일부 변제된 점 또는 그 가등기가 사실상 담보가등기라는 점 등은 그와 같은 원상회복의 방법에 아무런 영향을 주지 않는다(대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결 참조).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은

사정들 즉, 이 사건 매매예약의 목적물이 1개의 아파트로서 불가분인 점, 특히 이 사건 사해행위가 가등기인데다가 이 사건 부동산에 설정되어 있었던 F조합의 근저당권이 현재까지 말소되지 않고 그대로 잔존하고 있는 점까지 더하여 보면, 이 사건 부동산의 변론종결일 현재 가액이나 원고의 피보전채권액과 상관없이 이 사건 매매예약은 사해행위로서 전부 취소되어야 하고, 피고는 그 취소에 따른 원상회복으로 C에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 이영범

별지