

서울북부지방법원 2022. 1. 11 선고 2020가단154035 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

변 론 종 결 2021. 10. 26.

판 결 선 고 2022. 1. 11.

주 문

1. 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 강원 평창군 D 임야 78645㎡에 관하여 2019. 5. 8. 체결된 매매계약을 12,329,404원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 12,329,404원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예 비 적 청 구 취 지

피고는 원고에게 12,329,404원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지

연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 E은 2015. 11. 27. C에게 16,000,000원을 60개월간 매월 11일 자유상환방식으로 대출하였다. 그런데 C는 2016. 10. 22.부터 연체를 시작하여 기한의 이익을 상실하였고, 주식회사 E은 2017. 11. 29. 원고에게 위 대출금 채권을 양도하였다.

나. 원고는 2018. 1. 26. C를 상대로 서울북부지방법원 2018가소330816호로 양수금 청구의 소를 제기하여, 위 법원으로부터 2018. 4. 25. “C는 원고에게 21,947,522원 및 그 중 15,055,261원에 대하여 2018. 1. 27.부터 다 갚는 날까지 연 34.9%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 승소판결을 선고받았다.

다. 원고의 C에 대한 위 양수금 채권의 2020. 12. 4. 기준 채권액은 12,329,404원(=원금 11,843,807원 + 이자 485,597원)이다.

라. C는 자신 소유의 유일한 부동산인 강원 평창군 D 임야 78645㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 2019. 5. 8. 매매대금 110,000,000원으로 한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 6. 4. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 한편 이 사건 부동산에는 채권최고액 150,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 F조합 명의로 된 근저당권설정등기 및 지상권자 F조합 명의로 된 지상권설정등기가 2019. 7. 5. 마쳐져있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

채무자인 C가 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 체결한 이 사건 매매계약은 원고를 해하는 사해행위에 해당한다. 따라서 C와 피고 사이의 위 매매계약을 취소하고, 이 사건 부동산에 근저당권설정등기가 있어 원물반환이 곤란하므로 가액배상으로 피고는 원고에게 채무자인 C의 채권액(피보전채권)인 12,329,404원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고

피고는 C를 이 사건 매매계약을 통해 처음 알게 되었고, 피고는 통상적인 거래에 의하여 적정한 매매대금을 C에게 지급하고 이 사건 부동산을 매수하였고, 이 사건 매매계약 당시 C가 채무초과인지 여부 등을 알지 못하였기에 선의이다.

나. 구체적 판단

1) 피보전채권의 존재

원고의 C에 대한 위 양수금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 것이므로 위 양수금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) C의 무자력 및 사해의사

채무자가 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로, 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조). 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 있는 경우에도 성립할 수 있는 것인바(대법원 2006. 1. 13. 선고 2005다33602 판결 등 참조), C는 적어도 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 처분한 이 사건 매매계약의 체결로 인하여 채무초과 상태에 빠지게 되었다고 할 것이므로, 이는 원고를 비롯한 채권자들을 해하는 사해행위가 되며, 채무자인 C의 사해의사는 추정되고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3) 피고의 선의 주장에 대한 판단

가) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 보건대, 위 기초사실과 앞서 든 증거 및 을 제2 내지 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 ① 피고는 2018. 12.경 자신의 목장 부지 경계선을 확인하던 중 목장 부지 일부가 맹지이고 피고의 측사가 이 사건 부동산에 있다는 것을 알게 되어 이 사건 부동산의 소유자인 C에게 이 사건 부동산을 임차하여 사용하고 싶으니 토지사용승낙서를 해달라고 부탁하였으나 C는 이 사건 부동산의 매수를 제안하였고, 가격 절충을 통해 매매대금 110,000,000원에 이 사건 매매계약을 체결한 사실, ② 이 사건 매매계약 체결 과정에서 피고가 C를 알게 되었을 뿐이고(피고와 C가 특별한 관계에 있다고 볼 만한 자료는 없다) 매매계약서도 법무사 사무실에서 작성되었으며 매매대금 110,000,000원도 인근 부동산의 시세에 비추어 통상의 적정한 매매대금인 점, ③ 피고는 C에게 이 사건 매매계약에 따라 계약금, 중도금, 잔금을 모두 지급하고 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 점, ④ 피고는 이 사건 부동산을 매수한 이후 목장 부지로 용도에 따라 사용하고 있는 점 등에 비추어 보면 피고가 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 C의 일반 채권자를 해하는 사해행위임을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

다) 따라서 피고는 선의의 수익자로서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 할 것이므로, 이 사건 매매계약이 사해행위로서 취소됨을 전제로 한 원고의 이 부분 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 예비적 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장 요지

C는 강제집행을 면탈할 목적으로 피고와 통모하여 이 사건 매매계약을 체결하고 자신의 유일한

재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었는바, C의 이러한 행위는 강제집행면탈에 해당하는 불법행위이고 피고도 C와 공모하여 재산은닉행위에 가담하였다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 민법 제760조에 따라 불법행위로 인한 손해배상으로 원고에게 원고의 채권액인 12,329,404원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 구체적 판단

이 사건 매매계약이 강제집행을 면탈할 목적으로 C와 피고 사이에 통모하여 이루어진 것이라거나 피고가 C의 강제집행면탈의 불법행위에 공모가담하였는지에 관하여 보건대, 원고가 제출한 증거들만으로 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 반정모