

서울서부지방법원 2022. 6. 8 선고 2020가단263942 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 일산

담당변호사 전문우

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 박재민, 이민철

변론 종결2022. 4. 27.

판결 선고2022. 6. 8.

주 문

1. 피고들과 소외 망 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 11. 10. 체결된 매매계약을 1억 8,000만 원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 9,000만 원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 직장동료였던 소외 D에게 아래 <표>와 같이 2010. 10. 5.부터 2017. 9. 25.까지 합계 173,472,497원을 대여하였다1).

1	2010. 10. 5.	5,000,000
2	2011. 9. 26.	4,000,000
3	2011. 10. 4.	6,000,000
4	2011. 10. 12.	10,000,000
5	2011. 10. 13.	10,000,000
6	2011. 10. 14.	7,000,000
7	2013. 4. 9.	600,000
8	2013. 4. 13.	600,000
9	2013. 9. 3.	10,000,000
10	2013. 9. 3.	10,000,000
11	2013. 11. 4.	7,500,000
12	2013. 12. 13.	6,500,000
13	2014. 2. 4.	3,000,000
14	2014. 2. 25.	1,210,000
15	2014. 3. 4.	4,000,000
16	2014. 3. 24.	450,000
17	2014. 4. 6.	6,000,000
18	2014. 4. 7.	6,000,000
19	2014. 5. 27.	1,135,000
20	2014. 6. 2.	1,000,000
21	2014. 6. 9.	2,000,000
22	2014. 6. 20.	6,000,000
23	2014. 7. 17.	50,000
24	2014. 7. 24.	510,000

1	2010. 10. 5.	5,000,000
25	2014. 8. 6.	714,587
26	2014. 8. 6.	572,910
27	2014. 8. 19.	9,000,000
28	2014. 9. 12.	600,000
29	2014. 11. 27.	4,500,000
30	2015. 4. 6.	1,600,000
31	2015. 4. 24.	3,000,000
32	2015. 5. 21.	100,000
33	2015. 5. 25.	3,500,000
34	2015. 6. 10.	500,000
35	2015. 6. 23.	8,000,000
36	2015. 6. 24.	10,000,000
37	2015. 6. 25.	10,000,000
38	2015. 8. 21.	3,000,000
39	2016. 6. 9.	2,500,000
40	2016. 7. 4.	4,000,000
41	2017. 2. 3.	100,000
42	2017. 3. 3.	100,000
43	2017. 8. 28.	100,000
44	2017. 9. 20.	30,000
45	2017. 9. 25.	3,000,000
합계	173,472,497	

나. D은 2017. 11. 10. 언니인 피고 C 그리고 피고 C의 배우자로서 형부인 피고 B와 사이에 자신이 소유하던 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 피고들에게 3억 4,000만원(=계약금 56,310,000원+잔금 283,690,000원)에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 그 당시 피고들과 아래와 같이 특약하였으며, 2017. 11. 13. 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 피고들 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

*특약사항

1. 매수인들이 매도인에게 기이 차용해준 56,310,000원을 계약금으로 매도인에게 지급한 것으로 갈음한다.
2. 매매잔대금 283,690,000원에 대하여 매수인들은 매도인의 계좌(E은행(계좌번호 1 생략), 예금주 D)로 잔금일자(2017. 11. 10.자)에 입금한다.

다. 이 사건 부동산에 관하여는 (주)E을 근저당권자로, D을 채무자로 하여 2007. 7. 4. 채권최고액 48,000,000원의 근저당권설정등기가, 2015. 8. 25. 채권최고액 91,300,000원의 근저당권설정등기가 각 마쳐졌고, 이에 근거하여 2017. 10. 25. (주)E을 채권자로 하는 임의경매개시결정등기가 마쳐졌는데, 이 사건 매매계약 후 위 각 근저당채무 합계 119,882,573원(=41,456,435원+78,426,138원)이 변제되어 2017. 11. 13. 위 각 근저당권설정등기는 해지를 원인으로 말소되었고, 같은 날 위 임의경매개시결정등기도 취하를 원인으로 말소되었다(이하 위 각 근저당채무를 가리켜 '이 사건 각 근저당채무'라 하고, 위 각 근저당권설정등기를 가리켜 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다).

라. D은 이 사건 매매계약 당시 아래 <표>와 같이 채무초과 상태에 있었다.

적극재 산	이 사건 부동산 자동차[(차량번 호 1 생략)(비영업용, 배기량 998)]	340,000,0005,000,000
소극재 산	(주)E 채무(주)E 채무(주)F 채무(주)G 채무(주)H 채무원고에 대한 위 각 대여금채 무피고들에 대한 위 차용금채무	-41,456,435-78,426,138-10,631,736-8,928,315-13,461,121-173,472,497-56,310,000
합계	-37,686,242	

마. D은 2020. 1. 28. 원고와 위 각 대여금채무를 한데 합쳐 1억 8,000만 원으로 정산한 다음 같은 날 원고에게 액면 금액 1억 8,000만 원, 지급기일 2020. 5. 31., 발행지·지급지·지급장소 각

경기도로 하는 약속어음을 발행해주면서 위 어음금 지급을 지체할 때에는 즉시 강제집행을 받더라도 이의가 없음을 인낙하는 취지의 공정증서를 작성해주었다(이하 위 약속어음을 가리켜 '이 사건 약속어음'이라 하고, 위 약속어음에 기초한 채권을 가리켜 '이 사건 약속어음채권'이라 한다).

바. 그 후 D은 2020. 5. 17.경 사망하였다(이하 위 D을 가리켜 '망인'이라 한다).

[인정근거] 갑 제1, 2, 3, 5, 6, 7, 9 내지 12호증, 을 제2, 3호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 (주)E에 대한 2020. 12. 3.자 금융거래정보 제출명령 결과, 이 법원의 (주)F, (주)G, (주)H에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과, 이 법원의 고양시 일산동구청에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위에 관하여

1) 피보전채권의 존재 여부 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 전에 이미 원고는 망인에게 위 각 대여금채권을 가지고 있었고 그 후에 망인이 원고와 위 각 대여금채무를 한데 합쳐 1억 8,000만 원으로 정산한 다음 원고에게 이 사건 약속어음을 발행해주었으므로 이 사건 약속어음 발행 당시 원고와 망인 간에는 준소비대차계약이 체결되었다고 봄이 타당하고, 따라서 이 사건 약속어음채권도 그 기초가 된 위 각 대여금채무가 이 사건 매매계약 체결 전에 성립되어 있는 이상 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

2) 사해행위의 성립 여부 및 수익자의 선의 여부 가) 사해행위의 성립 여부

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 되고(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조), 채무가 재산을 초과하는 상태에 있는 채무자가 특정 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 채무자 소유의 부동산을 그 채권자에게 매도하면서 그 채권자와 사이에서 매매대금채권과 그 채권자의 기존 채권을 대등액에서 상계하고 나머지 매매대금만 지급받기로 약정하였다면, 비록 매매가격이 시가에 상당한 가격이라고 할지라도, 수익자인 그 채권자가 채무자의 매도행위로 인하여 다른 채권자를 해하게 됨을 알지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채무자의 매도행위는 다른 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2014. 2. 13. 선고

2012다200554 판결 참조).

이러한 법리를 바탕으로 위 인정사실에 갑 제6, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 망인은 이 사건 매매계약 체결 전에 이미 채무초과 상태였고, ② 망인의 적극재산은 이 사건 부동산 외에는 500만 원에 불과한 자동차 1대 뿐이었으며, ③ 망인은 이 사건 부동산에 (주)E를 채권자로 하는 임의경매개시결정등기가 마쳐지고 얼마 지나지 않아 언니와 형부인 피고들과 이 사건 매매계약을 체결하면서 그 계약금을 기존에 피고들이 망인에게 대여한 56,310,000원으로 갈음한다고 특약하였고, ④ 망인은 기존 채무 가운데 원고에 대한 위 각 대여금채무가 가장 고액인 데다가 이 사건 매매계약 체결 후에도 여러 차례 원고와 연락을 주고받았음에도 원고에게 이 사건 매매계약이 체결된 사실을 숨기고 있었던 점을 고려하면, 이 사건 매매계약은 그 매매가격이 시가에 상당한 가격이라고 할지라도 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이다.

나) 수익자의 선의 여부

위와 같이 채무가 재산을 초과하는 상태에 있는 채무자가 특정 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 채무자 소유의 부동산을 그 채권자에게 매도하면서 그 채권자와 사이에서 매매대금채권과 그 채권자의 기존 채권을 대등액에서 상계하고 나머지 매매대금만 지급받기로 약정하였다면, 비록 매매가격이 시가에 상당한 가격이라고 할지라도, 수익자인 그 채권자가 채무자의 매도행위로 인하여 다른 채권자를 해하게 됨을 알지 못하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채무자의 매도행위는 다른 채권자에 대하여 사해행위가 되는바, 사해행위 취소소송에서 수익자 또는 전득자의 악의는 추정되므로, 그와 같은 경우에 수익자인 그 채권자가 채무자의 매도행위로 인하여 다른 채권자를 해하게 됨을 알지 못하였다는 점에 대한 증명책임은 수익자인 그 채권자에게 있다(위 2012다200554 판결 참조).

그런데 을 제1, 3, 4, 5호증의 각 기재만으로는 수익자인 피고들에 대한 악의의 추정을 반복하여 수익자인 피고들이 망인의 이 사건 부동산 매도행위로 인하여 다른 채권자인 원고를 해하게 됨을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 뚜렷한 증거를 찾을 수 없다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

나. 사해행위 취소의 범위 및 원상회복의 방법에 관하여

1) 위 인정사실에 의하면, 사해행위인 이 사건 매매계약 후 이 사건 각 근저당채무가 변제되어 이 사건 각 근저당권설정등기가 말소되었음을 알 수 있다.

2) 이와 같이 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액 중 보전의 필요성이 인정되는 채권자의 채권액 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있으며, 그 가액은 사실심 변론종결 시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결, 대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

3) 이에 원고는 채권자취소권을 행사하되 자신의 채권액인 1억 8,000만 원의 한도에서 이 사건 매매계약을 취소하고 그 가액의 배상을 구하고 있는바, 위 인정사실과 갑 제8, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고의 채권액인 1억 8,000만 원은 이 사건 변론종결 시를 기준으로 이 사건 부동산의 가액에서 말소된 이 사건 각 근저당채무액을 공제한 잔액의 범위 내에 있음이 분명하다.

4) 따라서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 매매계약은 원고의 채권액인 1억 8,000만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 그 가액의 배상으로 원고에게 각 9,000만 원(=1억 8,000만 원 $\times$ 1/2) 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사윤중섭

별지

1) 원고는 2014. 1. 18.자 2,000,000원 부분도 대여금이라고 주장하나, 갑

제9호증(예금거래실적증명서)에도 'A(이 사건 원고이다) 선물'이라고 기재되어 있음이 분명하고, 이와 달리 위 부분도 대여금으로 인정할 뚜렷한 증거가 없으므로, 위 부분 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.