

서울중앙지방법원 2022. 5. 17 선고 2019가단5309415 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

소송대리인 변호사 최기만

변 론 종 결 2022. 4. 26.

판 결 선 고 2022. 5. 17.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 11. 9. 체결된 증여계약을 24,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 24,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- 1) C는 주식회사 D(이하 'D은행'이라 한다)으로부터 2018. 4. 24. 22,000,000원을 대출기간 60개월, 이자율 연 23.5%, 연체이자율 연 24%로 정하여 대여받았고, 또 같은 날 18,000,000원을 대출기간 60개월, 이자율 연 15.9%, 연체이자율 연 18.9%로 정하여 대여받았다(이하 '이 사건 각 대여금채권 또는 채무'라 한다).
- 2) D은행은 2019. 6. 18. 이 사건 각 대여금채권을 원고에게 양도하였고, 원고는 위 은행의 위임을 받아 2019. 7. 10. 위 채권양도사실을 C에게 내용증명우편으로 통지하였다.
- 3) 이 사건 각 대여금채권의 2019. 12. 20. 현재 원리금 잔액은 합계 29,918,161원이다.

나. 피고와 C의 증여계약 등

- 1) C는 2018. 11. 9. 누나인 피고에게 자신의 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 증여하는 계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 하여 같은 날 창원지방법원 함안등기소 접수 제18903호로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) 이 사건 증여계약 당시 C는 채무초과상태였고, 이 사건 부동산은 C의 유일한 재산이었다.
- 3) 이 사건 부동산의 이 사건 증여계약 당시 가액은 140,000,000원이고, 이 사건 변론 종결 당시 가액은 124,000,000원이다.
- 4) 이 사건 부동산에는 이 사건 증여계약 이전부터 채무자 C, 채권최고액 126,000,000원, 근저당권자 E조합의 근저당권설정등기와 채무자 C, 채권최고액 13,000,000원, 근저당권자 주식회사 F(이하 'F'라 한다)의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었는데, 이 사건 증여계약 이후인 2018. 12. 19. F의 근저당권설정등기가, 2020. 2. 20. E조합의 근저당권설정등기가 각 해지를 원인으로 말소되었다.

5) 이 사건 증여계약 당시 위 E조합 근저당권의 피담보채권액은 90,000,000원이고, 위 F 근저당권의 피담보채권액은 10,000,000원이다.

6) G 주식회사(이하 'G'라 한다)는 이 사건 증여계약 이전인 2018. 10. 18. 청구금액 7,661,573원으로 하여 이 사건 부동산을 가압류하였는데, 이 사건 증여계약 후인 2018. 11. 16. 위 가압류를 말소하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함), 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 시가감정촉탁결과, 함안군수에 대한 과세정보제출명령결과, H기관에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위여부 등

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 타인에게 무상으로 증여하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, C는 이 사건 증여계약 당시 이 사건 각 대여금채무를 부담하고 있었고, 채무초과상태에 있었는데, 이러한 상황에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 대하여 이 사건 증여계약을 체결하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 증여계약은 C의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 선의 항변

피고는 이 사건 부동산에 설정되어 있던 C의 E조합에 대한 근저당채무 90,000,000원과 F의 근저당권채무 10,000,000원 및 이 사건 부동산을 가압류한 G의 C에 대한 채권 7,661,573원을 승계하는 조건으로 정당한 대가를 주고 이 사건 부동산을 증여받았고, 이후 위 채무도 자신이 직접 변제하였으며, 당시 C가 이 사건 각 대출금채무를 부담하고 있다는 사실도 알지 못하였으므로, 이 사건 증여계약이 C의 일반채권자를 해하는 행위인지 알지 못하였다고 선의의 항변을 한다.

살피건대, 채무자의 재산처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 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 제3자에 대한 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 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 설령 피고가 이 사건 증여계약 이전에 설정되어 있던 2건의 근저당채무와 G의 가압류채무를 이 사건 증여계약 이후 자신의 출재로 변제하였다고 하더라도, 앞서 본 바와 같이 피고는 C의 누나로 매우 가까운 친족인 점, 이 사건 증여계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 140,000,000원이고, 위 2건의 근저당채무와 가압류채무는 합계 107,661,573원(E조합 90,000,000원 + F 10,000,000원 + G 7,661,573원)으로 그 차액이 32,338,427원으로, 피고가 정당한 대가를 지급하고 이 사건 증여계약을 체결하였다고도 보기 어려운 점, 피고 스스로도 C가 근저당권을 설정한 은행에서 연체전화가 오고, 신용카드 채무에 대한 가압류도 들어오고 하여 이 사건 증여계약을 체결하였다고 진술하고 있는 점 등에 비추어 볼 때 피고가 위 3건의 C에 대한 채무를 대위변제하였다고 하더라도 이러한 점만으로는 피고가 이 사건 증여계약 당시 선의이었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원물반환의 방법

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고, 그 부동산의 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하며(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조),

근저당권 말소 등으로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 이 때 채권자의 위 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

2) 이러한 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 본 바와 같이 피고가 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기를 마친 후 2건의 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 증여계약은 이 사건 변론종결 당시의 이 사건 부동산의 가액에서 위 2건의 근저당권의 피담보채권액을 공제한 금액과 원고의 채권 중 적은 금액의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그 취소 금액을 가액배상금으로 지급하여야 한다.

3) 피고는 G의 가압류채권액도 자신이 변제하였으므로, 가액배상금에서 공제되어야 한다고 주장하나, 사해행위 당시 어느 부동산이 가압류되어 있다는 사정은 채권자 평등의 원칙상 채권자의 공동담보로서 그 부동산의 가치에 아무런 영향을 미치지 아니하므로, 가압류가 된 여부나 그 청구채권액의 다과에 관계없이 그 부동산 전부에 대하여 사해행위가 성립하고, 따라서 사해행위 후 수익자 또는 전득자가 그 가압류 청구채권을 변제하거나 채권액 상당을 해방공탁하여 가압류를 해제시키거나 또는 그 집행을 취소시켰다 하더라도, 법원이 사해행위를 취소하면서 원상회복으로 원물반환 대신 가액배상을 명하여야 하거나, 다른 사정으로 가액배상을 명하는 경우에도 그 변제액을 공제할 것은 아니므로(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다37474 판결 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결

따라서 이 사건 증여계약은 이 사건 부동산의 변론종결 당시 가액 124,000,000원에서 이 사건 증여계약 이전에 설정된 2건의 근저당권의 실제 피담보채권액 합계 100,000,000원을 공제한 원고의 C에 대한 이 사건 각 대여금 채권 범위 내인 24,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 가액배상으로 피고는 원고에게 위 돈과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지

민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 이문세

별지