

서울남부지방법원 2022. 12. 8 선고 2022가단209424 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 민주
담당변호사 조경철

피 고 B
변 론 종 결 2022. 11. 3.
판 결 선 고 2022. 12. 8.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 17. 체결된 매매계약을 22,170,242원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 22,170,242원 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

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C과 사이에, 2016. 8. 9. ‘대출금액 26,000,000원, 만기일 2022. 8. 9.’로 정한 대출약정(이하 ‘이 사건 제1 대출약정’이라 한다)을, 2017. 8. 9. ‘대출금액 30,000,000원, 만기일 2024. 8. 9.’로 정한 대출약정(이하 ‘이 사건 제2 대출약정’이라 한다)을 각 체결하였다.

나. 1) C은 2003. 7. 15. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2003. 6. 10. 매매를 원인으로 하여 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 그리고 C은 2019. 5. 17. 피고와 사이에, 이 사건 부동산을 130,000,000원에 매도하기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 2019. 5. 24. 피고 앞으로 의정부지방법원 남양주등기소 제52825호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 한편 2019. 5. 17. 기준으로 남아 있는 이 사건 제1 대출원리금은 14,866,446원, 이 사건 제2 대출원리금은 23,902,106원이었고, 2022. 10. 24. 기준으로 남아 있는 이 사건 제1 대출금의 이자는 194,204원(원금은 모두 변제되었다), 이 사건 제2 대출원리금은 21,976,038원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 9, 10호증, 을 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

2019. 5. 17.자로 체결된 이 사건 매매계약의 취소를 구하는 이 사건 소는 원고가 그 취소원인을 안 날인 2019. 5. 17.로부터 1년이 경과한 후에 제기된 것이어서 부적법하다.

나. 판단

채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다. 그리고 사해행위가 있는 후 채권자가 취소원인을 알면서 피보전채권을 양도하고 양수인이 그 채권을 보전하기 위하여 채권자취소권을 행사하는 경우에는, 채권의 양도인이 취소원인을 안 날을 기준으로 제척기간 도과 여부를 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 매매계약이 체결되었던 시점인 2019. 5. 17.경부터 C이 이 사건 부동산의 처분행위를 하였다는 사실 외에 구체적인 사해행위의 존재와 C의 사해의사의 존재까지 알았다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 이 사건 매매계약 당시 C에 대하여 이 사건 제1, 2 대출원리금 채권을 보유하고 있었던 사실은 앞서 인정사실에서 본 바와 같으므로, 원고의 C에 대한 위 각 대출금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. C의 무자력

앞서 본 인정사실, 앞서 든 각 증거들, 갑 제7, 8호증의 각 기재, 이 법원의 남양주시청에 대한 과세정보제출명령결과, 이 법원의 주식회사 D(이하 ‘D은행’이라 한다)에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지에 의하면,

이 사건 매매계약 당시 C의 재산 내역이 아래 표 기재와 같은 사실을 인정할 수 있으므로, 위 매매계약 당시 C이 채무초과 상태에 있었음을 인정할 수 있다.

구분	내역	가액(원)
적극재산	이 사건 부동산	137,500,000
합계		137,500,000
소극재산	이 사건 제1 대출금채무	14,866,446
	이 사건 제2 대출금채무	23,902,106
	D은행에 대한 대출금채무	81,755,082
	피고에 대한 차용금채무	45,000,000
합계		165,523,634

다. 사해행위의 성립

1) 이 사건 부동산이 공동담보로서 책임재산에 해당하는지 여부

사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로, 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때의 목적물 양도는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2017. 1. 12. 선고 2016다208792 판결 참조).

살피건대, 갑 제7, 8호증의 기재, 이 법원의 D은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지에 의하면, ① C이 2015. 5. 27. 이 사건 부동산에 관하여 채무자 C, 채권최고액 106,800,000원, 근저당권자 D은행으로 하는 근저당권을 설정해 준 사실, ② 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 5. 17. 무렵 위 근저당권의 피담보채권액은 81,755,082원이었던 사실, ③ 2019. 5.경 이 사건 부동산의 시가가 137,500,000원이었던 사실을 인정할 수 있다.

이에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액 137,500,000원이 이 사건 부동산에 대한 피담보채권액 81,755,082원을 초과함은 계산상 명백하므로, 위 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산은 일반채권자들에 대한 공동담보로서의 책임재산에 해당한다고 할 것이다.

2) 사해행위의 성립 및 사해의사

C이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 것은 채권자에 대하여 사해행위가 되는데, 당시 C의 재산 상태, 매매계약의 체결 시점 등에 비추어 C은 이 사건 매매계약이 채권자를 해할 것임을 알았다고 볼 것이고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고는, 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 항변한다. 사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 되는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거들만으로는 악의의 추정을 뒤집고 피고가 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 취소의 범위

사해행위취소의 범위는 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백하거나 목적물이 불가분인 경우와 같이 특별한 사정이 없는 한 취소채권자의 채권액을 넘어서까지 취소를 구할 수 없다. 따라서 취소채권자는 위와 같이 특별한 사정이 없는 한 자신의 채권액 범위 내에서 채무자의 책임재산을 회복하기 위하여 채권자취소권을 행사할 수 있고 그 취소에 따른 효력을 주장할 수 있을 뿐이다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2007다40802 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백하다고 볼 만한 증거가 없는 이

사건에서 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권인 22,170,242원1) (= 2022. 10. 24. 기준 제1 대출금의 이자 194,204원 + 2022. 10. 24. 기준 제2 대출원리금 21,976,038원)의 범위 내에서 취소되어야 한다.

2) 원상회복의 방법

사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 목적물 자체의 반환으로 해야 하고, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 한하여 예외적으로 가액반환으로 해야 한다. 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우란 원물반환이 단순히 절대적·물리적으로 불가능한 경우만을 뜻하는 것이 아니라 사회생활상 경험법칙이나 거래 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우도 포함한다(대법원 2018. 12. 27. 선고 2017다290057 판결 등 참조). 사해행위 후 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 원상회복 방법으로 수익자를 상대로 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2006. 12. 7. 선고 2004다54978 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 갑 제6호증의 기재에 의하면 이 사건 매매계약 이후 이 사건 부동산에 관하여 2019. 5. 24. 근저당권자 주식회사 E, 채권최고액 104,500,000원의 근저당권설정등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있고, 피고가 이 사건 부동산을 위 근저당권설정등기의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정을 인정할 별다른 증거가 없으므로, 채권자인 원고는 원상회복의 방법으로 피고를 상대로 가액 상당의 배상을 구할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 가액배상으로 피보전채권 상당액인 22,170,242원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 이준구

목 록

1. (1동의 건물의 표시)

경기도 남양주시 F에 있는 G아파트 H동

[도로명주소] 경기도 남양주시 I

철근콘크리트벽식구조 평스라브 20층 아파트

1층 946.14㎡

2층 892.14㎡

3층 892.14㎡

4층 892.14㎡

5층 892.14㎡

6층 892.14㎡

7층 892.14㎡

8층 892.14㎡

9층 892.14㎡

10층 892.14㎡

11층 892.14㎡

12층 892.14㎡

13층 892.14㎡

14층 892.14㎡

15층 892.14㎡

16층 892.14㎡

17층 892.14㎡

18층 892.14㎡

19층 892.14㎡

20층 892.14㎡

지1층 878.22㎡ 대피소

2. (대지권의 목적인 토지의 표시)

경기도 남양주시 F 대 29,243㎡

3. (전유부분의 건물의 표시)

건물 번호 : J

건물 내역 : 철근콘크리트벽식구조 59.63㎡

4. (대지권의 표시)

대지권종류 : 소유권대지권

대지권비율 : 29,243분의 29.782. 끝.

1) 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).