

서울북부지방법원 2022. 10. 13 선고 2022가단105983 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 김정원

피고B

변론 종결2022. 9. 29.

판결 선고2022. 10. 13.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 11. 26. 체결된 매매계약은 17,131,978원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 17,131,978원 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. D 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)는 2016. 5. 11. C에게 1,000만 원을 대출이율 및 연체이율 각 연 24%로 정하여 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)하여 주었다.

나. 소외 회사는 2019. 12. 16. 원고에게 이 사건 대출채권을 양도하였고, 그 양도통지 권한을 위임받은 원고는 2020. 1. 13.경 C에게 채권양도의 통지를 하였다.

다. 원고는 청주지방법원 제천지원 2020차전337호 양수금 사건에서 C를 상대로 이 사건 대출채권의 원리금 지급을 구하는 지급명령 신청을 하였고, 위 사건에서 'C는 원고에게 12,981,949원 및 그 중 9,897,260원에 대하여 2020. 3. 19.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율에 의한 금원을 지급하라.'는 2020. 4. 3.자 지급명령이 확정되었으며, 2021. 12. 16. 기준 이 사건 대출채권의 원리금 액수는 아래 표 기재와 같다.

무담보대출	9,897,260원	2,375,341원	4,859,377원	17,131,978원
-------	------------	------------	------------	-------------

라. C는 2018. 12. 4. 그의 형제인 피고에게 분할 전 제천시 E 답 200m²(2021. 5. 26.경 별지 목록 기재와 같이 제천시 E 답 45m²와 F 답 155m²로 분할되었다. 이하 분할 전후를 불문하고 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 거래가액을 2,000만 원으로 하는 2018. 11. 26.자 매매(이하 '이 사건 매매'라 한다)를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

마. C는 이 사건 매매 당시 다른 부동산을 소유하지 않았고, 그 무렵인 2018. 11. 27. 기준 소외 회사, G, H은행에 대해 합계 43,663,000원 상당의 금융 관련 채무(이 사건 대출채무 포함)를 부담하여 채무초과 상태에 있었다.

바. 한편, 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산에는 청주지방법원 제천지원 2003. 10. 2. 접수 제24222호로 압류등기(권리자: 단양군)가 마쳐져 있었는데, 피고가 2019. 8. 22. 단양군청에 C의 체납액 1,500,910원을 납부함에 따라 같은 날 위 압류등기가 해제를 원인으로 말소되었고, 그 후 2021. 5. 26. 이 사건 부동산에 관하여 제천시 앞으로 공공용지의 협의 취득을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을

제2호증의 각 기재, 이 법원의 1기관에 대한 신용정보제출명령 결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전항변에 대한 판단

가. 피고의 주장 요지

소외 회사는 2019년 12월경 이 사건 매매계약의 체결 사실을 알았음에도 그로부터 1년 내에 아무런 조치를 취하지 않았으므로 이 사건 사해행위취소의 소는 제척기간을 도과하여 제기된 것으로 부적법하다.

나. 판단

1) 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(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다79320 판결 등 참조). 그리고 사해행위가 있는 후 채권자가 취소원인을 알면서 피보전채권을 양도하고 양수인이 그 채권을 보전하기 위하여 채권자취소권을 행사하는 경우에는, 그 채권의 양도인이 취소원인을 안 날을 기준으로 제척기간 도과 여부를 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 소외 회사가 원고에게 이 사건 대출채권을 양도한 2019년 12월경 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약 체결사실을 알았다고 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 나아가 C가 그의 채권자들을 해함을 알면서 사해의사로서 이 사건 매매계약을 체결하였다는 점을 알았다는 증거도 없다. 따라서 피고의 본안전항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 청구원인에 대한 판단 가) 위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 매매 당시 C에 대하여 이 사건 대출채권을 가지고 있었으므로 이는 사해행위취소에 있어 피보전채권이 될 수 있다.

나) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, C가 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각한 이 사건 매매는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보 감소를 초래한 사해행위가 되고, 채무자인 C의 사해의사도 추정된다 할 것이므로, 원고는 수익자인 피고를 상대로 사해행위인 이 사건 매매를 취소하고 그에 따른 원상회복을 구할 수 있다.

2) 피고의 항변 등에 대한 판단 가) 피고는 C와 사이에 구두로 매매계약을 체결하고 2017. 3. 20. 500만 원, 2017. 5. 22. 500만 원, 2018. 4. 25. 1,000만 원 등 합계 2,000만 원을 미리 지급하였으며, C가 납부하지 않은 지방세 체납액 1,500,910원을 대위변제까지 하였으므로, 적정한 대가를 지급한 이 사건 매매는 사해행위에 해당하지 않거나 C에게 사해의사가 없었고, 수익자인 피고 또한 선의라고 주장한다.

나) 살피건대, 을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 그 주장과 같이 2017. 3. 20.부터 2018. 4. 25.까지 C에게 합계 2,000만 원을 송금한 사실이 인정되고, 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 2019. 8. 22. C의 체납액 1,500,910원을 납부함에 따라 압류등기가 말소된 사실은 위에서 본 바와 같다.

그러나 매매목적 부동산이 채무자의 사실상 유일한 적극재산인 경우, 그것이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중에 비추어 채무자가 이를 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 원칙적으로 사해행위가 되는 것이므로, 매매대금이 그 시가 상당액으로 산정되었다는 사정만으로는 위와 같은 추정을 뒤집기에 부족하다. 나아가 피고와 C는 형제 사이인 점, 피고가 C에게 위 2,000만 원을 송금한 시점은 이 사건 부동산의 소유권이전등기 경료일(2018. 12. 4.) 및 그 등기원인일(2018. 11. 26.)과 상당한 차이가 있고, 피고는 이 사건 매매계약을 제출하지 않고

있으며, 위 금원의 송금 당시 피고와 C가 구두로 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결한 상태였다는 주장을 인정할 만한 증거가 없는 점 등에 비추어 볼 때, 앞서 인정한 사실만으로는 이 사건 매매대금이 이 사건 부동산의 시가 상당액으로 산정되었다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다) 한편, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 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 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

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 아니된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 피고는 C와 형제 사이로서, 이 사건 부동산의 소유권이전등기일 및 그 등기원인일보다 훨씬 앞선 시점에 C에게 2,000만 원을 송금한 내역 외에 이 사건 매매가 정상적인 거래관계로서 이루어졌음을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 없고, 피고가 C로부터 이 사건 부동산을 매수하게 된 경위 또는 동기 등에 관하여 제출된 자료 또한 없는 점, 앞서 살핀 바와 같이 이 사건 매매 당시 C는 채무초과 상태에 있었을 뿐만 아니라, 매매목적물인 이 사건 부동산에 관하여 단양군의 압류등기가 마쳐져 있었음에도 피고는 압류해제 등기를 마치지 않은 상태로 이 사건 부동산을 이전받은 후 C의 체납액을 대신 납부하였던 점 등에 비추어 보면, 피고의 선의가 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여 증명되었다고 보기 어렵다.

라) 따라서 피고의 위 주장은 모두 이유 없다.

나. 사해행위취소의 범위와 원상회복의 방법

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를

취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 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 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이고, 이러한 법리는 부동산에 관하여 일반 채권에 대하여 우선변제권이 있는 조세 기타 공과금 채권에 기한 압류기입등기가 마쳐져 있다가 사해행위가 이루어진 이후 위 채권이 변제되어 그 등기가 말소된 경우에도 마찬가지로 적용된다고 할 것이다(대법원 2009. 7. 23. 선고 2009다25906 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산에 관하여 마쳐져 있던 단양군의 압류등기가 그 이후 C의 체납액이 납부됨에 따라 2019. 8. 22. 말소되었으므로, 원고는 이 사건 부동산의 가액에서 위 압류등기 해제 당시의 체납액을 공제한 나머지의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액배상을 구할 수 있다.

나아가 가액배상을 함에 있어 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 하는바(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결 참조), 이 법원의 제천시청에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 제천시는 가격시점을 2021. 5. 10.로 한 감정평가를 거쳐 이 사건 부동산의 가액을 27,155,000원(= 분할 후 E 토지 6,075,000원 + F 토지 21,080,000원)으로 평가하고 피고로부터 위 가격 상당액으로 이 사건 부동산을 협의 취득한 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일 당시의 이 사건 부동산의 가액도 위와 동일할 것으로 추인된다.

따라서 C의 일반 채권자들에게 공하여진 이 사건 부동산의 공동담보가액은 위 금액에서 위 압류등기 해제 당시의 체납액 1,500,910원을 공제한 25,654,090원(= 27,155,000원 - 1,500,910원)이라 할 것인데, 위 공동담보가액은 원고의 피보전채권인 이 사건 대출채권의 2021. 12. 16. 기준 원리금 액수 17,131,978원을 초과하므로, 결국 이 사건 매매는 원고의 피보전채권액과 공동담보가액 중 적은 금액인 피보전채권액 17,131,978원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게

사해행위취소에 따른 가액배상으로서 17,131,978원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다
값는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사임윤한

별지