

서울북부지방법원 2022. 9. 29 선고 2021나33488 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연, 김정원

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2022. 8. 25.

판 결 선 고 2022. 9. 29.

제1 심판결 서울북부지방법원 2021. 3. 11. 선고 2020가단150651 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 9. 9. 체결된 매매계약을 7,497,110원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 7,497,110원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6호증(가시번호 포함), 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

가. 피고의 제부 C는 2016. 8. 19. 주식회사 D으로부터 5,000,000원을 대출받았다(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다).

나. 주식회사 D으로부터 이 사건 대출원리금 채권을 양수한 원고는 서울북부지방법원 2019차전56392호로 C를 상대로 위 양수채권에 관한 지급명령을 신청하여, 2019. 5. 29. “C는 원고에게 대출원리금 합계 6,057,404원 및 그 중 잔존 대출원금 3,940,348원에 대한 2019. 5. 16.부터 완제일까지 연 27.9%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라.”는 내용의 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 2019. 7. 2. 그대로 확정되었는데, 2020. 9. 4. 현재 원고의 C에 대한 이 사건 대출원리금 채권 합계액은 7,497,110원이다.

다. 한편 C는 2016. 9. 9. 그 소유의 실질적으로 유일한 책임재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)을 자신의 처형인 피고에게 대금 1억 1천만 원에 매도하고(이하 ‘이 사건 매매’라 한다), 같은 날 그 소유권이전등기까지 마쳐주었다.

라. 피고는 이 사건 아파트 매매대금 1억 1천만 원 중 5천만 원은 계약 당일 C의 계좌에 입금하여 지급하고, 나머지 대금은 계약 당시 이 사건 아파트 위에 설정되어 있던 한국주택금융공사의 근저당권(채권최고액 68,200,000원, 이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)의 피담보채무를 인수하는 것으로 갈음하였는데, 피고는 그 소유권 취득 이후인 2016. 10. 19. 한국주택금융공사에 위 피담보채무 전액인 59,729,325원을 변제하고 이 사건 근저당권을 말소시켰다.

2. 주장 및 판단

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한

사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의사가 추정됨은 물론, 수익자가 이를 매수하거나 이전받을 당시 악의가 없었다는 입증책임은 수익자가 진다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

위 법리를 이 사건에 비추어 보건대, 앞서 본 인정사실에 의하면 C가 자신의 유일한 책임재산인 이 사건 아파트를 매각한 행위는 달리 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것인데, 다만 그 매매 당시 이 사건 아파트 위에 존재하던 이 사건 근저당권이 이후 소멸되어 이 사건 아파트의 원물반환 대신에 그 가액상환만이 가능하므로, 원고가 구하는 대로 C와 피고 사이의 이 사건 매매계약은 2020. 9. 4. 현재 이 사건 대출원리금 채권 합계액인 7,497,110원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 7,497,110원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 자신은 선의의 수익자라고 항변하며 이 사건 청구기각을 구하나, 채무자로부터 정상 가격에 재산을 실제 매수한 자도 사해행위취소소송의 수익자에 해당하므로(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다84352 판결 등 참조) 피고가 주장하는 것처럼 정당한 대가를 지불하고 이 사건 아파트를 매수하였고 C에게 지급된 매매대금만으로도 이 사건 대출금 채무를 변제하고도 남는다는 점 등의 사정만으로는 피고를 선의의 수익자라 할 수 없을 뿐만 아니라 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매 당시 피고가 그 사해성에 대하여 선의였다고 인정하기에 부족하고 달리 증거 없는바, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김미리, 판사 조윤신, 판사 조미옥

별지

목록

(1동의 건물의 표시)

충청북도 증평군 아파트 동

[도로명주소] 충청북도 증평군

철근콘크리트구조 슬래브 15층아파트

1층 805.12㎡, 2층 내지 15층 각 760.3.2㎡, 지층 797.92㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 충청북도 증평군 대 37209㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 호 철근콘크리트조 84.95㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 37209분의 41.313 끝.

