

서울서부지방법원 2022. 12. 22 선고 2022나44948 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 일산

담당변호사 전문우

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 박재민

변 론 종 결 2022. 11. 24.

판 결 선 고 2022. 12. 22.

제1 심판결 서울서부지방법원 2022. 6. 8. 선고 2020가단263942 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

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

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

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

순번	일자	금액(단위: 원)
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
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, 피고 C의 배우자로서 형부인 피고 B와 사이에, 자신이 소유하던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 피고들에게 대금 3억 4,000만원(=계약금 56,310,000원 + 잔금 283,690,000원)에 매도하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하면서 아래와 같은 내용의 특약을 하였으며, 피고들은 같은 날 D의 계좌로 283,690,000원을 입금하였다. 이후 D은 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 기히 차용해준 56,310,000원을 계약금으로 매도인에게 지급한 것으로 같음한다.

2. 매매잔대금 283,690,000원에 대하여 매수인들은 매도인의 계좌(E은행 (계좌번호 1 생략), 예금주 D)로 잔금일자(2017. 11. 10.자)에 입금한다.

다. 한편, 이 사건 부동산에 관하여는 주식회사 E(이하 'E'이라 하고, 다른 금융기관도 주식회사를 생략한다)을 근저당권자로, D를 채무자로 하여 ① 2007. 7. 4. 채권최고액 48,000,000원의 근저당권설정등기가, ② 2015. 8. 25. 채권최고액 91,300,000원의 근저당권설정등기가 각 마쳐졌고(이하 위 각 근저당권설정등기를 '이 사건 근저당권등기'라 한다), 위 각 근저당권에 기초한 E의 신청으로 2017. 10. 25. 임의경매개시결정등기가 마쳐졌다.

라. D이 이 사건 매매계약 후 이 사건 근저당의 피담보채무 합계 119,882,573원(= 41,456,435원 + 78,426,138원)을 변제하여, 2017. 11. 13. 이 사건 근저당권등기는 해지를 원인으로 말소되었고, 같은 달 17. 임의경매개시결정등기도 취하를 원인으로 말소되었다.

마. D은 이 사건 매매계약 당시 아래와 같이 채무초과 상태에 있었다.

	재산의 표시	가액(단위: 원)
적극재산	이 사건 부동산	340,000,000
	자동차((차량번호 1 생략) (비영업용, 배기량 998))	5,000,000
소극재산	E 채무	-41,456,435
	E 채무	-78,426,138
	F 채무	-10,631,736
	G 채무	-8,928,315
	H 채무	-13,461,121

	원고에 대한 위 각 대여금채무	-173,472,497
	피고들에 대한 위 차용금채무	-56,310,000
합계		-37,686,242

바. D은 2020. 1. 28. 원고와 사이에, 원고에 대한 차용원리금 채무를 합계 1억 8,000만 원으로 약정한 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 ‘이 사건 약속어음’이라 한다).

사. 그 후 D은 2020. 5. 17.경 사망하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 3, 5 내지 7, 9 내지 12호증, 을 제2 내지 5, 7호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심의 F, G, H에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 제1심의 고양시 일산동구청에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위 성립

1) 피보전채권의 존재 및 D의 무자력

원고가 D에게 2010. 10. 5.부터 2017. 9. 25.까지 합계 173,472,497원을 대여한 사실은 앞서 본 바와 같으므로 위 대여금 채권은 2017. 11. 10. 체결된 이 사건 매매계약 시점을 기준으로 한 사해행위 취소청구권의 피보전채권이 될 수 있고, 이 사건 매매계약 당시 D이 채무초과 상태에 있었음은 앞서 본 바와 같다.

2) 채무자의 악의

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 되는바(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조), 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거, 갑 제16호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실이나 사정, 즉 ① D은 이 사건 매매계약 체결 전에 이미 채무초과 상태였던 점, ② D의 적극재산은 이 사건 부동산 외에는 500만 원에 불과한 자동차 1대 뿐이었던 점, ③ D은 이 사건 부동산에 대하여 임의경매개시결정이 있는 직후 언니와 형부인 피고들과 이 사건 매매계약을

체결하면서 그 계약금을 기존에 피고들이 D에게 대여한 56,310,000원으로 갈음한다고 특약을 한 점, ④ D은 이 사건 매매계약 체결 무렵 자신의 채권자 중 가장 고액의 채권자인 원고와 여러 차례 문자를 주고 받으면서도 이 사건 매매계약이 체결된 사실을 숨기고 있었던 점, ⑤ D은 2017. 11. 10. 잔액이 '0'원인 상태에서 이 사건 매매대금 중 현금으로 수령하기로 한 283,690,000원이 입금된 후, 같은 날 E에 대한 근저당권의 피담보채무 119,882,573원을 변제하고, 13,911,740원을 대체출금하였으며 149,890,000원은 현금으로 인출한 사실 등을 고려하면, D은 이 사건 매매계약으로 채권자인 원고에 대한 변제자력이 부족하게 된다는 사실을 알고 있었다고 인정된다.

3) 수익자의 선의 여부

가) 피고들의 주장 요지

이 사건 매매계약은 D에 대한 채권자인 E의 신청에 따라 임의경매절차가 개시된 상태에서 D의 변제자력을 확보하기 위하여 당시의 시가에 따라 체결되었고, 매매대금도 D의 채무변제에 사용되었으며, 피고들로서는 D이 피고들로부터 돈을 빌려 갔고 이 사건 부동산에 피고 C의 모친과 피고들의 딸이 거주하고 있어 그들이 계속 거주할 수 있도록 이 사건 부동산을 매수하고 그 매매대금으로 D의 채무를 변제하였을 뿐 D의 원고에 대한 채무를 알지도 못하였으므로 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다.

나) 판단

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 되고, 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(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다200554 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제1, 3 내지 6, 8 내지 10호증의 각 기재만으로는, 갑 제17호증의 기재에 의하여 인정되는 D이 2017. 2.경 경제적으로 매우 어려운 상태임을 피고 C도 알고 있었던 사실 등에 비추어 볼 때, 수익자인 피고들의 악의 추정을 뒤집고 이 사건 부동산 매도행위로 인하여 다른 채권자인 원고를 해하게 됨을 피고들이 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4) 그렇다면 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

나. 사해행위 취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 관련 법리

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다고 할 것이고(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다42711 판결 등 참조), 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하며, 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).

2) 구체적 검토

원고가 행사할 수 있는 채권자취소권의 범위에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 당시 원고의 D에 대한 채권액은 173,472,497원이었으나 이후 D과 원고가 2020. 1. 28. D의 채무를 1억 8,000만 원으로 약정한 사실, 이 사건 매매계약 체결 이후 피담보채무의 변제로 이 사건 근저당권등기가 말소되었고 매매대금 3억 4,000만 원에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액 119,882,573원을 공제하면 220,117,427원(= 3억 4,000만 원 - 119,882,573원)이 남게 되는 사실은 앞서 본 바와 같은바, 그렇다면, 원고는 이 사건 매매계약 중 이 사건 변론 종결 당시의 채권액인 1억 8,000만 원의

범위에서 채권자취소권을 행사할 수 있다.

3) 따라서 이 사건 매매계약은 원고의 채권액인 1억 8,000만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 원상회복을 위한 가액배상으로 원고에게 각 9,000만 원(= 1억 8,000만 원 × 1/2) 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김진철, 판사 이승원, 판사 이주현

목목

(1동의 건물의 표시)

서울 서대문구 I에 있는 J아파트 K동

[도로명주소] 서울 서대문구 L

철근콘크리트조 슬래브지붕 18층 아파트

(전유부분의 건물의 표시)

제13층 M호 철근콘크리트조 75.75㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울 서대문구 I 대 23318.8㎡

(대지권의 표시)

대지권 종류: 1 소유권대지권

대지권 비율: 23318.8분의 30.419 끝.

1) 원고 주장 대여금 중 2014. 1. 18.자 2,000,000원을 제외하였다.