

인천지방법원 부천지원 2022. 11. 3 선고 2021가단113227 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C

피 고 D

소송대리인 법무법인(유한) 명천

담당변호사 김명보

변 론 종 결 2022. 9. 29.

판 결 선 고 2022. 11. 3.

주 문

1. E(주민등록번호 1 생략)과 피고 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2017. 5. 4.자 증여계약을 21,274,936원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 21,274,936원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(2007. 10. 1. 상호가 'F 주식회사'에서 'A 주식회사'로 변경되었다. 이하 상호변경 전후를 불문하고 '원고'라 한다)는 2021. 4. 27. 기준 E에 대하여 신용카드 이용계약에 기한 원금 6,720,053원, 이자 및 수수료, 지연손해금 등 14,521,367원, 법비용 33,516원 등 합계 21,274,936원 상당의 신용카드 대금 채권을 가지고 있고(이하 '이 사건 카드대금 채권'이라 한다), 위 카드대금 채권의 연체발생일은 2013. 10. 28.이다.

나. 피고는 E의 배우자이다.

다. E은 2013. 4. 25. G로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. E은 이 사건 아파트에 관하여 2013. 4. 25. 채권최고액 160,800,000원, 근저당권자 주식회사 H으로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1 근저당권'이라 한다), 2016. 8. 25. 채권최고액 45,000,000원, 근저당권자 I으로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2 근저당권'이라 한다)를 마쳐주었다.

마. E은 피고에게, 2017. 5. 4. 별지 목록 기재 부동산을 증여하기로 하고(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 2017. 5. 8. 이 사건 아파트에 관하여 이 사건 증여계약에 기한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 증여계약 체결 당시, 이 사건 아파트의 가액은 230,000,000원 이상이었고(갑 제8호증의 2017. 4. 14.자 거래금액 참조), E은 적극재산으로 이 사건 아파트 외에 별다른 재산이 없었으며, 소극재산으로 원금이 6,720,053원인 원고에 대한 이 사건 카드대금 채무, 채권최고액 160,800,000원인 이 사건 제1 근저당권의 피담보채무(이하 '이 사건 제1 피담보채무'라 한다), 채권최고액 45,000,000원인 이 사건 제2 근저당권의 피담보채무(이하 '이 사건 제2 피담보채무'라 한다), J저축은행에 대한 약 7,000,000원 상당의 채무, K저축은행에 대한 약 7,000,000원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

사. 피고는 2017. 5. 25.부터 같은 달 26.까지 사이에 이 사건 제1, 2 근저당권설정등기를 말소하였고, 이 사건 아파트에 관하여 2017. 5. 25. 채권최고액 204,000,000원, 근저당권자 주식회사 L으로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제3 근저당권’이라 한다), 2021. 3. 29. 채권최고액 66,000,000원, 근저당권자 주식회사 M으로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제4 근저당권’이라 한다)를 마쳐주었다.

아. 원고는 2018. 7. 4.경 E를 상대로 이 사건 카드대금 채권의 이행을 구하는 지급명령 신청을 하였고, 2018. 7. 6. 지급명령이 발령되어(이하 ‘이 사건 지급명령’이라 한다), 2018. 7. 12. E에게 지급명령이 도달되어 2018. 7. 27. 확정되었다. 이 사건 지급명령에 기재된 E의 주소지는 ‘부천시 N, O호’이고, 이는 이 사건 아파트와 동일하다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 부천시청에 대한 과세정보제출명령결과, 이 법원의 P, 주식회사 Q 주식회사에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 대한 판단

가. 피고의 본안 전 항변

원고는 채권의 관리, 추심 등에 관한 전문적인 지식과 경험을 가진 금융기관이므로 이 사건 지급명령이 확정된 2018. 7. 27. 무렵에는 채무자인 E의 주소지인 이 사건 아파트의 등기부등본을 열람하여 E이 D에게 이 사건 아파트를 증여한 사실을 알았고 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알았다고 보아야 한다. 따라서 그로부터 1년이 경과한 이후에 제기된 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 제기된 것으로서 부적법하다.

나. 판단

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 한편 그 제척기간의 도과에 관한

입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 위 1.항에서 인정한 사실과 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 신용카드업을 하는 금융기관인 사실, 원고가 2018. 7. 4. E을 상대로 이 사건 지급명령을 신청한 사실, 이 사건 지급명령 신청서에 기재된 채무자 E의 주소지가 이 사건 아파트인 사실을 인정할 수 있다.

그러나 위 각 인정사실과 피고가 제출한 증거만으로는, 원고가 이 사건 지급명령 신청일 무렵 이 사건 아파트의 등기부등본을 열람하여 ‘E이 이 사건 지급명령 신청일 이전의 과거에 이 사건 아파트를 소유하다가 피고에게 이 사건 아파트를 증여한 사실’을 알았다거나, ‘이 사건 증여계약이 사해행위에 해당한다’는 사실을 알았다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피보전채권의 존부

2017. 5.경 이전에 성립된 원고의 E에 대한 이 사건 카드대금 채권은 그 이후에 체결된 이 사건 증여계약이 사해행위임을 이유로 하여 그 취소를 구할 수 있는 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 여부

가) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결).

나) 위 1.항에서 인정한 사실에 의하면, E은 이 사건 증여계약 체결 당시 적극재산으로 가액이 약

230,000,000원인 이 사건 아파트 외에는 별다른 재산이 없었던 반면, 소극재산으로 앞서 인정한 바와 같이 원고에 대한 이 사건 카드대금 채무, 채권최고액 160,800,000원인 이 사건 제1 근저당권의 피담보채무, 채권최고액 45,000,000원인 이 사건 제2 근저당권의 피담보채무, J저축은행에 대한 약 7,000,000원 상당의 채무, K저축은행에 대한 약 7,000,000원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

그와 같은 상황에서 E이 배우자인 피고에게 이 사건 아파트를 증여한 것은 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하여 그 원상회복을 구할 수 있다.

다) 피고는, E으로부터 이 사건 아파트를 증여받은 것이 아니라 상당한 대가를 지급하고 이 사건 아파트를 매수한 것이므로 피고는 E과 이 사건 아파트에 관한 증여계약을 체결한 것이 아니고 피고와 E 사이에 체결된 매매계약은 사해행위가 아니라는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 아파트의 등기부 기재와 달리 피고가 E으로부터 이 사건 아파트를 매수하였고 피고와 E 사이에 이 사건 증여계약이 체결되지 아니하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

라) 피고는, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 아파트의 피담보채권액이 이 사건 아파트의 가격을 초과하고 있었으므로 이 사건 증여계약은 사해행위가 아니라고 주장한다.

살피건대, 채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결, 대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결).

위 법리에 비추어 이 사건에 대하여 보건대, 위 1.항에서 인정한 사실에 의하면 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 아파트의 피담보채권액은 205,800,000원(= 이 사건 제1 근저당권의 채권최고액 160,800,000원 + 이 사건 제2 근저당권의 채권최고액 45,000,000원) 이하이고, 이 사건 아파트의

가액은 230,000,000원 이상이어서 그 차액이 적어도 24,200,000원(= 230,000,000원 - 205,800,000원) 이상인 사실을 인정할 수 있다.

따라서 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 아파트의 피담보채권액이 이 사건 아파트의 가격을 초과하고 있었다고 할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

3) 피고의 선의 여부

피고는, 이 사건 증여계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 주장한다. 살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 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 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 그리고 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 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 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결, 대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다36333 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 증여계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

4) 원상회복의 방법 및 취소의 범위

가) 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 다만 원물반환이

불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당의 배상을 명하여야 하는 것이고, 이러한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액의 배상을 명하여야 하는 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결).

나) 판단

위 1.항에서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 아파트에 관하여 피고에게 이 사건 증여계약을 원인으로 하는 소유권이전등기가 경료된 후 이 사건 아파트에 관하여 이미 마쳐져 있던 이 사건 제1, 2 근저당권설정등기가 말소되고, 이 사건 제3, 4 근저당권설정등기가 마쳐졌는바, 이는 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로서 원물반환이 불가능한 경우에 해당한다.

따라서 이 사건 증여계약은 ① 채권자인 원고의 피보전채권인 이 사건 신용카드 대금 채권액과, ② 이 사건 아파트의 가액에서 이 사건 제1, 2 근저당권의 채권최고액 범위 내의 실제 피담보채무액을 공제한 금액 중 적은 금액의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위와 같이 취소한 범위에 해당하는 가액을 배상할 의무가 있다.

위 1.항에서 인정한 사실과 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 변론종결일인 2022. 9. 29. 현재 원고의 E에 대한 이 사건 카드대금 채권이 21,274,936원 이상 남아 있는 사실, 이 사건 아파트의 이 사건 증여계약 체결 당시 가액이 230,000,000원 이상인 사실, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 제1, 2 근저당권의 채권최고액 합계가 205,800,000원(= 160,800,000원 + 45,000,000원)이므로 채권최고액 범위 내의 실제 피담보채무액도 205,800,000원 이하인 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면 이 사건 아파트의 이 사건 증여계약 체결 당시의 가액에서 당시의 실제 피담보채무액을 공제한 금액은 적어도 24,200,000원(= 230,000,000원 - 205,800,000원)으로서, 위 금액이 위와 같이 남아 있는 이 사건 카드대금 채권액을 초과하는 것은 계산상 분명하다.

그러므로 사해행위인 이 사건 증여계약은 이 사건 카드대금 채권액인 21,274,936원의 범위 내에서

취소되어야 하고, 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로서 수익자인 피고는 채권자인 원고에게 위 21,274,936원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 규정된 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 하성우

부동산 목록

1. 1동의건물의표시

경기도 부천시 동【도로명주소】 경기도 부천시

전유부분의건물의표시

건물의번호

구 조 철근콘크리트조

면 적 49.77㎡

대지권의 표시

토지의 표시 1. 경기도 부천시 대 52810.5㎡

대지권의 종류 1. 소유권대지권

대지권의 비율 52810.5분의 32.00

----- 이 상 -----

