

춘천지방법원 강릉지원 2023. 6. 22 선고 2022가단34707 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연, 김정원, 박환철

소송복대리인 변호사 박재영

피고B

소송대리인 법무법인 대응

담당변호사 정성화

변론 종결2023. 6. 8.

판결 선고2023. 6. 22.

주 문

1. C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 7. 체결된 매매계약을 13,000,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 13,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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. 피고의 아들 C은 2018. 11. 18. D 주식회사(이하 'D'라 한다)로부터 1,000만 원을 대여하였고, 원고는 2019. 12. 16. D로부터 위 대여금 채권을 양수하였다. 원고는 C을 상대로 위 양수금의 지급을 구하는 소를 제기하였고(서울북부지방법원 2021가소400401), 위 법원은 2022. 1. 19. C에 대하여 '원고에게 14,631,940원 및 그 중 9,916,985원에 대하여 2021. 5. 19.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2022. 2. 8. 확정되었다(이하 '이 사건 제1 양수금'이라 한다).

나. C은 2018. 6. 1. E 주식회사(이하 'E저축은행'이라 한다)로부터 500만 원을 대여하였고, F 주식회사(이하 'F'라 한다)는 2019. 6. 17. E저축은행으로부터 위 대여금 채권을 양수하였으며, 원고는 2020. 10. 22. F로부터 위 대여금 채권을 재차 양수하였다. 원고는 C을 상대로 위 양수금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고(서울북부지방법원 2022차전3167), 위 법원은 2022. 3. 2. C에 대하여 '원고에게 6,568,225원 및 그 중 5,000,000원에 대하여 2022. 2. 24.부터 다 갚는 날까지 연 23.9%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 지급명령을 발령하였으며(이하 '이 사건 제2 양수금'이라 한다), 위 지급명령은 2022. 3. 23. 확정되었다(이하 '이 사건 지급명령'이라 한다).

다. C은 2019. 1. 7. 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 피고에게 30,000,000원에 매도하고, 2019. 1. 18. 이에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 매매계약은 채무초과 상태이던 C이 자신의 유일한 부동산을 자신의 부(父)인 피고에게 매도한 것으로서 C의 채권자인 원고에 대하여 사해행위에 해당하므로, 위 매매계약의 취소 및 그

원상회복을 구한다.

3. 피고의 본안전항변에 관한 판단

가. 피고의 주장 요지

이 사건 제1, 2 양수금의 기존 채권자인 D 및 E저축은행은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산이 C의 주소라는 점을 알고 있었고, C이 2019. 1. 23. 개인회생절차 개시신청을 함으로써 그 즈음 C의 채무초과사실을 알았을 것이므로, D는 이 사건 제1 양수금 매각시점인 2019. 12. 16.경, E저축은행은 이 사건 제2 양수금 매각시점인 2019. 6. 17.경 C의 주소지인 이 사건 부동산의 부동산등기부등본을 확인하여 이 사건 매매계약 체결 사실 및 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알았을 것이다. 또한 원고 역시 이 사건 제2 양수금에 관한 지급명령을 신청한 2021. 5. 21.경 이 사건 부동산이 C의 주소라는 점을 알고 있었고, 이 사건 매매계약 사실 및 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실도 알았을 것이다. 이 사건 소는 위와 같이 기존 채권자들 및 원고가 이 사건 매매계약 체결 사실을 알게 된 때로부터 1년이 도과한 2022. 7. 6.에야 제기되었으므로 사해행위취소의 제척기간을 도과하여 부적법하다.

나. 구체적 판단

앞서 든 증거들, 을 제1 내지 3, 8, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, D 및 E저축은행이 C에게 발송한 이 사건 제1, 2 양수금의 채권양도통지서에 이 사건 부동산이 C의 주소로 기재된 사실, 이 사건 지급명령상 이 사건 부동산이 C의 주소로 기재된 사실, C이 2019. 1. 23. 개인회생을 신청하여 2019. 1. 30. D 및 E저축은행에게 각 금지명령이 송달된 사실이 각 인정된다. 또한 이와 같은 각 인정사실에 의하면, 원고, D, E저축은행이 이 사건 부동산이 C의 주소인 사실과 C이 2019. 1.경 채무초과상태였다는 사실을 알고 있었다고 추인할 수 있다.

그러나 위와 같은 사실만으로는 원고, D, E저축은행이 이 사건 소 제기일인 2022. 7. 6.로부터 1년을 역산한 2021. 7. 5. 이전에 이 사건 매매계약 체결 사실 또는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알았다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 본안전항변은 이유 없다.

4. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권

이 사건 제1, 2 양수금 채권은 사해행위 취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 C이 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

수익자는 사해행위취소소송에서 자신이 선의라는 사실을 증명할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 등 참조).

살피건대, 을 제4 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 G에 대한 감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 부동산에 설정된 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)의 피담보채무액 2,500만 원을 인수하고, 이 사건 매매계약상 대금 3,000만 원 중 위 2,500만 원을 제외한 나머지 약 500만 원을 C에게 지급한 사실, 이 사건 매매계약일인 2019. 1. 7. 당시 이 사건 부동산의 시가는 3,500만 원으로서 이 사건 매매계약상 대금 3,000만 원과 큰 차이가 없는 사실은 각 인정된다.

그러나 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 피고와 C은 부자관계이므로 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 자신의 유일한 부동산을 매도함으로써 채무초과상태가 된다는 점을 잘 알았을 것으로 보이는 점, 피고가 C으로부터 이 사건 부동산을 매수할 필요가 있었다는 특별한 사정도 보이지 않는 점 등을 고려하면, 앞서 인정한 사실만으로는 피고에 대한 악의 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 그리고 사해행위취소에 따른 원상회복으로 가액배상을 명하는 경우 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819 판결 참조). 또한 사해행위를 취소하고 가액배상을 구하는 경우, 그 원상회복의 범위는 공동담보가액 전체 범위와 사해행위 취소를 구하는 채권자의 채권액 범위 중에서 작은 금액이 된다고 할 것이다.

2) 앞서 든 증거들에 의하면, 피고가 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 근저당권의 피담보채무를 모두 변제하여 2022. 8. 24. 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 사실이 인정되므로, 이 사건 아파트의 원물반환은 불가능하고 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

3) 이 법원의 감정인 G에 대한 감정축탁결과에 의하면, 이 사건 부동산의 2023. 4. 20. 기준 시가가 3,800만 원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 현재의 시가도 같은 액수일 것으로 추단되며, 이 사건 근저당권의 피담보채무액이 2,500만 원인 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 부동산의 공동담보가액은 1,300만 원(= 3,800만 원 - 2,500만 원)이 된다.

4) 한편 원고의 이 사건 제1, 2 양수금 채권은 위 공동담보가액을 초과하므로, 피고가 가액배상할 금액은 위 1,300만 원이 된다.

마. 소결

따라서 C과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 1,300만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복에 따른 가액배상으로 1,300만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 모두 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사오지영

별지