

수원지방법원 2022. 10. 19 선고 2021나103331 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 중소벤처기업진흥공단

피고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 윤율 담당변호사 김영근

변 론 종 결 2022. 8. 31.

판 결 선 고 2022. 10. 19.

제1 심판결 수원지방법원 2021. 10. 7. 선고 2020가단539802 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 12. 8. 체결된 매매계약을 51,539,588원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 51,539,588원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 추완항소의 적법 여부

소장부분과 판결 정본 등이 공시송달의 방법으로 송달되었다면 특별한 사정이 없는 한 피고는 과실 없이 그 판결의 송달을 알지 못한 것이고, 이러한 경우 피고는 책임을 질 수 없는 사유로 불변기간을 준수할 수 없었던 때에 해당하여 그 사유가 없어진 후 2주일 내에 추완항소를 할 수 있다. 여기에서 '사유가 없어진 때'란 피고가 제1심판결이 있었고 그 판결이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 안 때를 가리킨다. 통상의 경우에는 피고가 그 사건 기록의 열람을 하거나 새로이 판결정본을 영수한 때에 비로소 그 판결이 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 알게 되었다고 보아야 한다(대법원 1997. 8. 22. 선고 96다30427 판결. 대법원 2020. 2. 13. 선고 2018다222228 판결 등 참조).

살피건대, 을 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 제1심 법원이 피고에 대한 소장부분과 변론기일통지서를 각 공시송달의 방법으로 송달하고 변론을 진행한 후 2021. 10. 7. 원고의 청구를 전부 인용하는 판결을 선고하였고, 그 판결 정본 역시 공시송달의 방법으로 피고에게 송달된 사실, ② 그 후 피고는 2021. 11. 24. 제1심 판결이 있었고 공시송달의 방법으로 송달된 사실을 알게 되었고, 2021. 12. 3. 이 사건 추완항소를 제기한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고의 이 사건 추완항소는 제1심 판결이 공시송달의 방법으로 송달되었음을 피고가 안 날로부터 2주 이내에 제기된 것으로서 적법하다.

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 기초사실

1) 원고의 B에 대한 채권

가) 원고는 2015. 5. 11. B와 '대출금 100,000,000원, 이자율 연 2.94%(변동금리), 지연배상금율 연 12%, 원리금의 변제는 2년 거치 후 3년 동안 균등분할방식으로 매 1개월마다 원리금 상환'을 주된 내용으로 하는 소공인특화자금 대출계약을 체결하고, 2015. 5. 13. 원고에게 대출금을 지급하여 위 대출을 시행하였다(이하 위 대출계약을 '이 사건 대출계약', 그 대출금을 '이 사건 대출금'이라 한다).

나) B는 원고에게, 이 사건 대출계약에 따라 거치기간인 2015. 6. 12.부터 2017. 6. 12.까지 2년간 이 사건 대출금의 약정이자를 변제하였고, 그 이후로 2019. 3. 14.까지 2017. 6.분부터 2018. 12.분에 해당하는 원리금(원금 2,770,000원과 이 사건 대출금에 대한 일할 계산된 이자)만을 변제하여 그 때까지 이 사건 대출금 중 원금 52,910,000원을 변제하였다. 이에 따라 위 2019. 3. 14. 이후로 현재까지 이 사건 대출금 중 원금 47,090,000원(= 100,000,000원 - 52,910,000원)과 이자 및 지연이자가 연체되어 있는 상황이다.

2) B의 피고에 대한 부동산 처분행위

가) B는 2018. 12. 8. 피고와 사이에, 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2019. 1. 7. 피고에게 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나) 위 매매 당시 이 사건 아파트에는 채무자를 B, 근저당권자를 중소기업은행으로 하는 채권최고액 합계 142,800,000원(= 2000. 5. 22.자 64,800,000원 + 2002. 1. 10.자 6,000,000원 + 2015. 1. 30.자 24,000,000원 + 2015. 6. 29.자 24,000,000원 + 2017. 2. 13.자 24,000,000원)에 이르는 5개의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐져 있었는데, 이 사건 근저당권설정등기는 2019. 1. 9. 같은 날 이루어진 해지를 원인으로 말소되었다.

3) 이 사건 매매계약 당시 B의 재산상태 등

가) B는 피고와 이 사건 매매계약을 체결할 무렵 이 사건 아파트 외에는 별다른 재산을 보유하고 있지 않았고, 이 사건 아파트는 2018. 12.경 일반적인 평균가격 240,000,000원 정도(하위 평균가격 227,500,000원 ~ 상위 평균가격 250,000,000원)에 거래되고 있었다.

나) 반면 당시 B는 원고에 대한 이 사건 대출금 이외에도 중소기업은행에 대하여 142,800,000원의,

D은행에 대하여 11,006,000원의, C은행에 대하여 39,500,000원의 각 채무와 대한민국에 대하여 14,352,000원의 조세채무 등을 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 제1심 법원의 중소기업은행 및 E기관에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 제1심 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

나. 당사자들 주장의 요지

1) 원고

원고는 B에 대하여 이 사건 대출금 채권이 있는데, B가 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매도하여 처분한 것은 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 그러므로 원고는 청구취지 기재와 같이 수익자인 피고에 대하여 B와 사이의 이 사건 매매계약을 원고의 B에 대한 이 사건 대출금 채권의 범위 내에서 취소하고, 원상회복으로 위 대출금 상당 금액의 가액반환을 구한다.

2) 피고

피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 대출금을 포함하여 B의 채무 상태를 알지 못하였고, 이 사건 매매계약으로 원고를 비롯한 B의 채권자들을 해한다는 인식이 없었으므로, 선의의 수익자에 해당한다. 그러므로 원고는 피고에 대하여 이 사건 매매계약의 취소를 구할 수 없다.

다. 판단

1) 피보전채권의 존재 여부

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

나) 살피건대, 이 사건 매매계약 당시 이미 원고의 B에 대한 이 사건 대출금 채권이 성립되어 있었고, 거치기간이 지나서 그 원리금 상환이 이루어지고 있었으며, 실제로 B는 이 사건 매매계약 체결 이후 얼마 지나지 않은 2019. 3. 14. 이후로 원리금 상환을 전혀 하지 않아 이 사건 대출금이 연체되고 있는 점은 앞서 본 기초사실에서 본 바와 같은바, 이는 이 사건 대출금이 원리금 상환 방식으로 변제기가 유예되어 있는 것이라고 하더라도 이미 그 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 현실화될 것이라는 고도의 개연성이 있으며, 실제로 그 개연성이 현실화된 것에 해당한다고 봄이 타당하므로, 원고의 이 사건 대출금 채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권 행사에 있어 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사의 성립 여부

가) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

나) 살피건대 앞서 본 기초사실에 의하면, B는 원고와 중소기업은행, D은행 및 대한민국 등에 대하여 채무를 부담하고 있는 상황에서 본인의 유일한 재산으로 부동산인 이 사건 아파트를 피고에게 매각하여 현금화하였다고 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 달리 특별한 사정이 없는 한 B의 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 것으로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사는 추정되며, 이에 따라 수익자인 피고의 악의도 추정된다고 봄이 타당하다.

3) 피고의 선의 여부

가) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 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 할 것이다. 그리고 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제 되고 수익자의 선의에 과실이 있는지는 문제되지 않는다(대법원 2008.

7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

나) 살피건대, 앞서 든 증거들, 을 제4 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약 당시 이로 인하여 B의 채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로, 피고에 대한 악의 추정이 반복되어 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 할 것이다. 따라서 이를 지적하는 피고의 위 선의 주장은 이유 있다.

① B와 피고는 가족 또는 친족관계에 있다거나 이 사건 매매계약 이전부터 서로 알고 지내면서 교류를 해오는 등으로 서로의 재산 또는 경제적 상황을 알 수 있을 정도의 특별한 인적 관계에 있었던 것으로 보이지 않는다.

② 이 사건 매매계약은 매도인인 B와 매수인인 피고가 공인중개사인 각자의 중개인을 통해 통상의 부동산 매매거래 방식과 절차에 따라 진행하였던 것으로 보이고, 달리 이 사건 매매계약이 비정상적이거나 이례적이라고 볼만한 사정이나 이 사건 매매계약에 관하여 특별히 의심할만한 사항을 찾아볼 수 없다.

③ 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 220,000,000원은 당시 이 사건 아파트의 일반적인 거래가격(하위 평균가격 227,500,000원 ~ 상위 평균가격 250,000,000원, 일반 평균가액 240,000,000원)과 비교하여 큰 차이가 나지 않는 것으로 보이는바, 피고가 이 사건 아파트를 특별히 시세보다 싼 가격으로 매수하였다고 볼 수 없고, 오히려 정상적인 시가로 취득한 것으로 봄이 상당하다.

④ 한편 원고는 이 사건 매매계약을 중개하였던 매도인 측 및 매수인 측의 각 공인중개사들의 사실확인서(을 제4, 5호증)는 작성 시기와 기재 사항 등에 비추어 신빙성이 부족하다고 지적하기도 하나, 위 각 사실확인서 자체로 거래 경위에 관한 기재 내용이 직접 경험한 것을 진술하는 것으로 볼 정도로 구체적이고 서로 배치되지 않는 점, 그 밖에 위에서 본 이 사건 매매계약의 당사자인 B와 피고의 관계, 이 사건 아파트에 관한 매매대금 등에 비추어 볼 때, 원고가 드는 사정만으로 위 각 사실확인서의 신빙성을 배척하기 어렵고, 달리 이를 믿지 못할 근거나 사정을 찾아보기 어렵다.

라. 소결론

따라서 피고가 이 사건 매매계약에 있어 악의의 수익자임을 전제로 하는 원고의 위 주장은 원상회복의 방법과 범위 등의 나머지 사항에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 염기창, 판사 김문성, 판사 정승화

[별지]

목 록

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 F에 있는 G아파트

[도로명주소] 부산광역시 해운대구 H

철근콘크리트조 슬래브지붕 19층 공동주택, 판매시설, 근린생활시설, 관람집회시설,
운동시설

2. 전유부분의 건물의 표시

제18층 I호

철근콘크리트조 60.000㎡

3. 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 부산광역시 해운대구 F 대 3887.4㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 3,887,400분의 15,794. 끝.

