대전지방법원 2023. 5. 31 선고 2022가단118323 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 이강노

변 론 종 결 2023. 5. 10.

판 결 선 고 2023. 5. 31.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 4. 체결한 매매계약을 29,208,630원의 한도 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 29,208,630원 및 이 중 25,000,000원에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용 중 40%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 7. 4.1) 체결한 매매계약을 47,893,731원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 47,893,731원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 신용카드 회사이고, D는 그 회원으로서 원고에게 신용카드 이용대금 채무를 부담하는 자이다.

나. D는 피고와 사이에 D가 소유하고 있던 이 사건 부동산을 2020. 7. 4. 피고에게 매매대금 6,000만 원에 매도하는 계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2020. 7. 14. 대전지방법원 등기과 접수 제77545호로 소유권이전등기 절차를 마쳐주었다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다).

다. 위 매매계약 당시 D는 원고에게 2,500만 원의 신용카드 이용대금 채무가 있었다(발생일 2020. 6. 17.).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6호증의 각 기재, 이 법원의 E에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 이와 관련해 원고는 갑 제1호증 지급명령(이하 '이 사건 지급명령'이라 한다)상의 채권(원리금 합계 39,332,245원 및 그 중 원금 38,716,897원에 대한 지연손해금)이 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이라는 취지로 주장하나, 위 지급명령상의 채권은 이 사건 매매계약일 이후인 2021. 2. 18. 확정되어 발생한 것으로 이 사건 매매계약이 있었던 때와는 시간적 간격이 크기에 위 지급명령상의 채권을 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이라고 볼 수는 없다. 나아가 원고가 제출한 증거들만으로는 위 지급명령상의 채권을 이루는 기본적 채권들 중 아래에서 볼 2,500만 원을 제외한 나머지 채권들에 대해서는 그 기초적 법률관계가 이 사건 매매계약일 이전에 이미 발생되어 있었다고

단정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거도 없다.

2) 그러나, 앞서 본 인정사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, D는 이 사건 매매계약이 있기 이전인 2020. 6. 17. 원고에 대하여 2,500만 원 상당의 신용카드 이용대금채무를 부담하고 있었음이 확인되는바, 따라서 위 2,500만 원 및 이에 대한 지연손해금{이 사건 지급명령에 기해 위 2,500만 원에 대한 이행 청구를 하였으므로 D가 그러한 의사표시가 담긴 위 지급명령 정본을 송달받은 다음날인 2021. 2. 5.부터 원고가 구하는 바에 따라 2022. 5. 12.까지 462일간 연 13.3%의 비율로 계산한 지연손해금 4,208,630원2) (= 25,000,000원 × 462/365 × 13.3%) 부분} 채권(합계 29,208,630원)은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다(원고의 피보전채권에 관한 주장에는 이 부분 주장도 포함하고 있는 것으로 선해한다. 이하 '이 사건 피보전채권'이라 한다.).

나. 사해행위 관련

1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 앞서 본 인정사실 및 증거들에 이 법원의 대전동구청장에 대한 과세자료제출명령 결과, 이 법원의 감정인 F에 대한 감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지를 더하면, ① 이 사건 매매계약 당시 D의 적극재산으로는 이 사건 부동산(감정평가 시가 8,000만 원)이 유일한 재산이었던 점, ② 이 사건 매매계약 당시 D의 소극재산으로, G 주식회사에 1,860만 원, 이 사건 피보전채권인 2,500만 원, H 주식회사에 1,450만 원 및 피고가 자인하는 채무로 D에 대한 대여금, 월급, 퇴직금, 이자 등의 채권 총합 4,130만 원이 인정된다(위 각 채무에 대한 총 합계 9,940만 원).

3) 이에 의하면, 이 사건 부동산만으로는 이 사건 매매계약 당시 D의 총 채무 9,940만 원을 변제하기에 부족함이 인정되고, 이러한 D의 무자력은 이 사건 변론종결 당시에는 이 사건 부동산마저

D의 적극재산에서 배제되는 반면, D의 소극재산으로는 이 사건 지급명령상의 채권까지 가중되어 더욱 심화되는바, 이에 D의 채권자인 피고가 D로부터 이 사건 부동산을 6,000만 원에 매수한 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

다. 사해의사 관련

1) 앞서 본 바와 같이 D의 채무초과 상태에서 채권자 중 1인인 피고에게 이 사건 부동산이 처분됨으로 인해 채무자인 D의 사해의사는 추정되고, 한편, 이를 매수한 자의 악의도 추정되므로, 매수인의 악의가 없었다는 증명책임은 수익자인 피고에게 있다.2) 이에 대하여 피고는, 'D가 이 사건 부동산에서 운영하는 "I"이라는 상호의 식당(이하 '이 사건 식당'이라 한다)에서 2017. 9.경부터 2020. 7.경까지 약 3년 간 종업원으로 근무하면서 그 동안 못 받은 급여와 피고가 D에게 대여해 준 1,949만 원, 3년간의 퇴직금, 이자 등으로 D의 피고에 대한 채무가 4,130만 원임을 확인하고 이 사건 부동산을 6,000만 원에 매수하며, 남은 차액은 추후 피고가 D에게 지급하기로 피고와 D 사이에 합의가 있었고, 이에 따라 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 것이므로, 매수금액 6,000만 원은 염가도 아니고 오히려 시세보다 비싸게 매수한 것인바, 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니고, 피고는 사해의사도 없었다. 피고는 이 사건 매매계약의 대금이 시세보다 비싼 것임을 알게 되어 현재 D에게 차액 정산도 거부하고 있다.'라고 주장한다.

3) 이에 보건대, 사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

4) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 앞서 본 인정사실 및 증거들에 을 제3 내지 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고는, '① 이 사건 식당에서 근무를 시작한지 두 달 정도 후부터 D가 피고로부터 40만 원을 빌린 것을 시작으로 수시로 돈을 차용하고 급여도 제때 지급하지 못하였다, ② D는 2020. 5. 말경부터

전처의 위자료 3,000여 만 원의 채권에 근거해 이 사건 식당의 신용카드 대금통장을 압류당하기 시작했다, ③ 그로 인해 식당 운영이 어려워져 D가 이를 해결하기 위해 여기저기서 급히 목돈을 구했고, 피고에 대한 채무도 이때 발생한 것으로 안다, ④ 피고도 D의 경제사정이 급격히 악화되어 D로부터 빌려준 돈을 받고자 2020. 6. 6. 및 같은 달 8.경 합계 1,190만 원의 돈을 지급받았으나, 다시 1,000만 원을 빌려달라는 D의 요청에 2020. 6. 10. 1,000만 원을 D에게 또 다시 빌려주게 되었다, ⑤ 당시에는 “코로나 19 팬더믹”으로 인해 식당 운영이 급격히 어려워졌고, 설상가상으로 이 사건 식당을 인수할 사람도 찾을 수 없었다, ⑥ 이에 피고는 D에게 빌려준 돈 등을 돌려받지 못할 수도 있다는 생각에 2020. 6.말까지 전액 변제를 요구하였고, 이에 돈을 구하지 못한 D가 이 사건 식당의 인수를 제안하여 이를 수락할 수밖에 없었다.‘라고 자인하는 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 부동산의 인수로 인해 피고 등 다른 일반채권자들의 공동담보에 부족이 발생해 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 어느 정도 인식할 수 있었다고 보이는바, 이러한 사정에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 위와 같은 사해의사의 추정을 번복할 정도로 피고의 선의가 충분히 입증되었다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복 관련

1) 원상회복의 방법

앞서 본 인정사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 매매계약이 있은 후 2020. 11. 20. 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 J, 채권최고액 3,600만 원으로 하여 근저당권이 설정된 사실(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 인정되는바, 이에 의하면, 이 사건은 제3자에게 소유권이 이전되거나 제3자 앞으로 저당권 등이 설정됨으로 인해 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당한다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 등 참조). 이에 원상회복의 방법으로 가액배상을 명하기로 한다.

2) 가액배상의 범위

가) 가액배상의 한도 등

가액배상은 ① 채권자의 피보전채권액, ② 사해행위 목적물의 공동담보가액(목적물 - 피담보채권액),

③ 수익자나 전득자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 한다(여기서 ③의 경우는 수익자나 전득자가 목적물의 소유권을 취득한 경우에는 ②와 같다.). 나아가 가액배상은 원물반환에 갈음하는 것이고, 원물반환의무의 존부는 사해행위 취소소송의 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 판단하는 것이므로, 위 ① 내지 ③의 가액배상액의 산정기준시도 사실심 변론종결시를 기준으로 한다.

나) 채권자의 피보전채권액

앞서 본 인정사실에 의하면, 이 사건 피보전채권액은 29,208,630원이다.

다) 사해행위 목적물의 공동담보가액

(1) 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 할 것이고, 그 가액에서 제3자가 취득한 저당권의 피담보채권액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 참조).

(2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 앞서 본 인정사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 더하면, ① 2023. 4. 10.을 기준으로, 이 사건 부동산의 시가 감정액은 8,500만 원이고, 이는 이 사건 변론종결 당시에도 같을 것으로 추인되는 점, ② 비록 이 사건 매매계약이 있고 난 이후 이 사건 근저당권이 설정되었으나 이는 사해행위 이전의 채권자의 공동담보에는 아무런 영향을 미치지 않으므로 해당 피담보채권액을 공제할 것은 아닌 점 등을 모두 종합해 보면, 이 사건 채권자취소권의 공동담보가액은 8,500만 원이다.

라) 수익자나 전득자가 취득한 이익

보건대, 이 사건 부동산의 경우 수익자인 피고가 위 부동산을 취득한 것이므로, 앞서 본 공동담보가액과 수익자가 취득한 이익이 같다.

마. 소결

따라서 채권자의 피보전채권액과 공동담보가액 중 피보전채권액이 더 적으므로, 이 사건 부동산에 관하여 D와 피고 사이에 2020. 7. 4. 체결된 이 사건 매매계약은 위 피보전채권액인 29,208,630원의 한도 내에서 취소되어야 한다. 이에 가액배상으로 피고는 원고에게 29,208,630원 및 이 중 원금인 25,000,000원에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 원고가 구하는 바에 따라 민법 소정의 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박우근

별 지 목 록

1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 [ ]

[ ] 지하층

[도로명주소]

대전광역시 서구 [ ]

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : [ ]

구 조 : 철근 콘크리트라멘조

면 적 : 제지하층 [ ]호 73.1㎡

대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시

대전광역시 서구 [ ] 대 960.2㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 960.2 분의 23.68

- 이상 -

1) 원고의 청구취지에는 '2017. 4. 17.'로 되어 있으나, 이는 '2020. 7. 4.'의 오기임이 분명하므로 이와 같이 선해하여 본다.

2) 원 미만 절사