

서울중앙지방법원 2023. 8. 8 선고 2022가단5230076 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

소송대리인 B, C

피 고 D

변 론 종 결 2023. 7. 11.

판 결 선 고 2023. 8. 8.

주 문

1. E과 피고 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 2018. 9. 7.자 매매계약을 14,671,025원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 14,671,025원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 망 E(2021. 10. 22. 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)은 F 주식회사(이하 ‘F’라고 한다)와 신용카드 이용계약을 체결하고 신용카드를 사용해오다 신용카드대금을 연체하기 시작하였고(이하 F의 E에 대한 신용카드대금 채권을 ‘이 사건 채권’이라 한다), F는 2016. 6. 20. 이 사건 채권을 원도에게 양도하였고, 2016. 7. 22.경 망인에게 위 채권양도사실이 통지되었다. 2022. 7. 27. 기준 이 사건 채권의 원리금은 14,671,025원이다.

나. 망인은 2018. 9. 7. 동생인 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매매대금 60,000,000원에 매도하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2018. 9. 11. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 피고에게 마쳐 주었다. 당시 이 사건 부동산에는 근저당권자 G조합이 2006. 9. 21. 대전지방법원 서산지원 등기와 접수 제22670호로 마친 채권최고액 33,000,000원인 제1순위 근저당권설정등기와 근저당권자 G조합이 2008. 6. 10. 같은 등기소 접수 제20645호로 마친 채권최고액 19,500,000원인 제2순위 근저당권설정등기 및 근저당권자 G조합이 2008. 11. 5. 같은 등기소 접수 제42539호로 마친 채권최고액 33,000,000원인 제3순위 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다. 위 각 근저당권설정등기는 2019. 1. 18. 모두 말소되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 10호증, 을 제3, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

위에서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고는 망인에 대하여 이 사건 채권을 가지고 있었고, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사 등

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지

아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 참조).

2) 위 인정사실과 갑 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 망인은 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없는 상태에서[갑 제9호증(신용회복 신청인현황)의 기재에 의하면, 망인은 신용회복 신청 당시 서울 영등포구 H아파트 1호(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)를 소유하고 있었던 것으로 보이나, 을 제6호증의 기재에 의하면 망인은 이 사건 아파트를 2017. 4. 10. 매도하고 2017. 6. 14. 매수인에게 이에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었으므로, 이 사건 매매계약 체결 당시 망인의 적극재산은 이 사건 부동산뿐인 것으로 보인다] 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 사실이 인정된다. 망인의 이러한 행위는 다른 채권자들의 공동담보에 해당하는 채무자의 일반재산을 감소시키는 행위로 그 처분행위로 인하여 채무초과상태 즉 무자력을 초래하게 되므로, 특별한 사정이 없는 한 이는 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에 있어서 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는 이상 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 체결 당시 망인의 F에 대한 신용카드대금 미납 사실이나 원고가 이 사건 채권을 양수한 사실 등 망인에게 채무가 있었던 사실을 알지 못하였으므로 선의였다는 취지로 주장한다.

그러나 을 제1 내지 41호증의 각 기재만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 악의라는 추정을 반복하고 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

그렇다면 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으며, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되므로(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조), 이 사건 매매계약의 취소와 원상회복은 원고의 피보전채권액인

14,671,025원의 범위 내에서 이루어져야 한다.

라. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 14,671,025원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 14,671,025원 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 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김현주

2

[별지]

부동산의 표시

토지의 표시

1. 충청남도 서산시 전 979㎡
2. 충청남도 서산시 전 212㎡
3. 충청남도 서산시 전 1702㎡
4. 충청남도 서산시 전 771㎡
5. 충청남도 서산시 전 717㎡

이상.

