

서울중앙지방법원 2023. 8. 9 선고 2021가단5361515 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 7. 24 선고 2023나49075 판결

서울중앙지방법원 2023. 8. 9 선고 2021가단5361515 판결

전문

원고주식회사 A

소송대리인 B

피고C

변론종결 2023. 7. 5.

판결 선고 2023. 8. 9.

주문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 11. 20. 체결된 매매계약을 8,443,657원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 8,443,657원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 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. D은 2017. 12.경 신용카드회사인 원고로부터 신용카드를 발급받아 사용하였는데, 2020.

10.경부터 신용카드대금을 연체하기 시작하였고, 2021. 12. 24. 기준 연체금액은 아래 표 기재와 같이 8,443,657원이다.

TABLE: D의 신용카드대금 연체금액 (기준일자 2021. 12.24., 단위:원, %)(이미지 생략)

나. D은 피고 C에게 2020. 11. 20. 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다), 2020. 12. 2. 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 6. 12. 채무자 D, 근저당권자 E조합, 채권최고액 48,000,000원으로 된 근저당권설정등기가, 2019. 7. 30. 채무자 D, 근저당권자 E조합, 채권최고액 21,600,000원으로 된 근저당권설정등기가 각 마쳐졌다가, 2020. 12. 15. 근저당권설정계약의 해지로 각 말소되었다.

라. 위 매매 무렵 이 사건 부동산의 시가는 87,000,000원이었고, 위 두 근저당권의 피담보채권액은 순서대로 38,972,536원, 17,586,208원, 합계 56,558,744원이었다.

마. 한편, D은 F은행으로부터 대출을 받으면서 2020. 6. 4. 충북신용보증재단과 신용보증약정을 체결하였는데, 2020. 12. 19. F은행에 대한 대출원리금 상환을 지체하여 신용보증사고가 발생하였다. 충북신용보증재단은 F은행의 청구에 따라 2021. 4. 21. D의 대출원리금 채무를 대위변제하여 D에 대한 구상금채권 29,962,406원을 가지고 있다.

[인정근거] 갑 제1 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 바와 같이 원고의 D에 대한 신용카드대금채권은 2020. 10.경부터 2021. 12. 24.까지 발생한 것이므로, 일부는 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 11. 20. 이후에 성립하였다고 보아야 한다. 그러나 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 채권의 성립의 기초가 되는 신용카드이용계약이 체결되어 있었고, D은 신용카드대금을 연체하고 있었으므로, 가까운 장래에 위 일부 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제로 가까운 장래인 2021. 12. 24.까지 그 개연성이 현실화되어 위 일부 채권이 성립하였으므로, 원고의 D에 대한 신용카드대금채권은 사해행위취소청구의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 피고 D이 채무초과 상태에서 피고에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매도한 것이므로, 이는 일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 심화시키는 것으로 사해행위에 해당한다. 그리고 D은 당시 이로써 자신의 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다 할 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결).

2) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 마쳐져 있던 2건의 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 이후 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 이러한 경우 취소 및 가액배상은 '변론종결 당시를 기준으로 한 취소채권자의 채권액'과 '변론종결 당시의 부동산 가액으로부터 일반채권자들의 공동담보에 제공되지 아니하는 부분의 가액을 공제한 금액' 중 적은 금액의 한도 내에서 할 것이다.

위 인정사실에 의하면, 원고의 신용카드대금채권액은 앞서 본 바와 같이 8,443,657원이고, 이 사건 부동산 가액 중 각 근저당권 피담보채무액을 공제한 금액은 30,441,256원(= 87,000,000원¹⁾ - 56,558,744원)이 된다고 봄이 타당하므로, 원고가 피고 C을 상대로 이 사건 부동산 매매계약의 취소 및 그에 따른 원상회복을 구할 수 있는 범위는 보다 더 적은 금액인 원고의 신용카드대금채권액

8,443,657원이 된다.

3) 따라서 D과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 8,443,657원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 가액배상금 8,443,657원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 2023. 5. 17.자 서면제출서에서 자신은 이 사건 부동산 매매 당시 D과 일면식도 없는 상태였다고 주장하였으므로, 이를 이 사건 매매행위가 사해행위라는 것을 알지 못한 선의의 수익자라는 주장으로 선해하기로 한다.

나. 판단

1) 어떤 법률행위가 사해행위에 해당할 경우 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 당시 자신이 선의였다는 점을 증명할 책임이 있는데, 수익자의 악의 추정을 뒤집고 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등).

2) 피고는 주장을 뒷받침할 수 있는 아무런 증거가 없으므로(피고는 증거를 제출하지도 않았고, 기일에 출석하지도 않았다), 수익자의 악의 추정은 유지된다. 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김회근

별지

1) 이 사건 변론종결일 당시의 이 사건 부동산의 시가도 87,000,0000원과 같을 것으로 추인된다.