

광주지방법원 2023. 5. 18 선고 2022나62108 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 승지

담당변호사 심형섭

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 조지윤

변 론 종 결 2023. 4. 20.

판 결 선 고 2023. 5. 18.

제1 심판결 광주지방법원 2022. 7. 21. 선고 2022가단513742 판결

주 문

1. 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라,

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 11. 9. 체결된 대물변제계약을 126,634,791원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 126,634,791원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지1)

가. 피고와 C 사이의 별지 목록 기재 부동산에 대한 2017. 11. 9. 체결된 대물변제계약을 126,634,791원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 126,634,791원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 10. 19. C과 사이에 대출과목: 가계일반 자금대출, 대출금액 80,000,000원, 적용이율 5.84%, 대출기간을 대출실행일로부터 1년인 대출거래 약정(이하 ‘이 사건 대출거래약정’이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 대출거래약정은 2016. 10. 4.에서 2017. 10. 20.까지로 대출기간의 만기가 1년 연장되었다.

나. C이 이 사건 대출거래약정에 기한 대출금채무를 만기 무렵까지 상환하지 못하자, 원고는 2017. 10. 17. 다시 C과 사이에 대출과목: 가계일반 자금대출, 상환방법: 원금균등상환, 약정금액 79,335,681원, 적용이율 12.8%, 만기일자를 2027. 10. 17.로 하는 여신거래약정(이하 ‘이 사건 여신거래약정’이라 한다)을 체결하였다.

다. C이 이 사건 여신거래약정에 따른 대출금에 관하여 분할상환금의 지급을 2회 이상 연속하여 지체하여 여신거래기본약관 제7조 제2항의 2의 규정에 따라 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하게 되자, 원고는 2018. 6. 28.자로 이 사건 여신거래약정에 기한 C의 잔존 대출원리금을 특수채권에 편입하였으며, 2022. 4. 4. 기준으로 C이 원고에게 변제하여야 할 대출금 등은 미회수 원금 77,352,291원, 이자 잔액 5,573,159원, 발생연체이자 43,709,341원으로, 합계 126,634,791원(이하 ‘이 사건 대여금채권’이라 한다)이다.

라. 원고는 2018. 9. 11. 이 사건 대여금채권에 관하여 광주지방법원 2018차5486호로 C을 상대로 대여금 지급명령을 신청하여, 같은 날 '채무자(C)는 채권자(원고)에게 금 85,277,807원과 그 중 금 77,352,291원에 대하여 2018. 9. 11.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈 및 독촉절차 비용을 지급하라'는 취지의 지급명령(이하 '이 사건 지급명령'이라 한다)을 받았고, 이 사건 지급명령은 2018. 12. 7. 확정되었다.

마. 한편, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 2016. 1. 28. 설정계약을 원인으로 채무자 C, 근저당권자 주식회사 D(이하 'D은행'이라고만 한다), 채권최고액 299,000,000원인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 설정등기가 마쳐졌고, 2017. 11. 10. C의 채권자중 1명인 피고에게 2017. 11. 9.자 대물변제(이하 '이 사건 대물변제계약'이라 한다)를 원인으로 하는 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌으며, 이후 2021. 2. 19. E, F 명의로 각 1/2지분씩 2020. 12. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

바. 이후 이 사건 근저당권설정등기는 2018. 10. 2.자 해지를 원인으로 같은 날 말소되었다.

사. 이 사건 대물변제계약 당시 C은 이 사건 부동산 외 별다른 책임재산이 없었고, 원고 외에도 금융회사 등에 다수의 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제8 내지 10호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 법원의 광주 동구청장에 대한 사실조회회신, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 대한 판단

가. 피고의 주장 요지

원고는 늦어도 이 사건 대여금채권에 관하여, C을 상대로 지급명령 신청한 2018. 9. 11. 또는 C을 상대로 채무불이행자명부등재신청을 한 2020. 10. 26. 무렵에는 이 사건 대물변제계약 체결사실을 알았다고 할 것인데, 그로부터 1년이 지난 2022. 4. 7.에 제기된 이 사건 소송은 그 제척기간을 도과하여 부적법하다.

나. 판단

1) 관련법리

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 “취소원인을 안 날”이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 한편 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

2) 구체적 판단

살피건대, 앞서 든 증거에 의하면, C이 2016. 1. 28. 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 사실, 이 사건 여신거래약정 당시 그 약정서의 채무자 주소 기재란에 이 사건 부동산 소재지가 기재되어 있었을 뿐만 아니라 원고로서는 C의 재산조회 등을 통하여 C이 이 사건 부동산을 소유하고 있었음을 알 수 있었던 사실 및 원고가 2018. 9. 11. 이 사건 지급명령신청을 하였고 더 나아가 C이 이 사건 지급명령에 따른 채무를 이행하지 않자, 2020. 10. 26.에는 C을 상대로 채무불이행자명부등재신청(광주지방법원 2020카불1367)을 하였으며 그 신청은 2021. 1. 20. 인용된 사실은 각 인정된다.

그러나 다른 한편, 이 법원에 직무상 현저하거나 앞서 든 증거에 의하면, 원고는 2018. 9. 11. 이 사건 지급명령신청을 하거나 2020. 10. 26. 채무불이행자명부등재신청을 할 당시 그 신청서에는 C의 주소지로 이 사건 부동산이 아닌 곳{광주 동구 G}이 기재되어 있는 사실이 인정되는데, 그 무렵부터 원고의 이 사건 소제기 때까지 원고가 이 사건 부동산에 대한 등기부등본을 발급받거나 열람하였음을 알 수 있는 객관적 자료는 제출되지 않았다. 위와 같은 사정에 비추어 보면, 위 일부 인정사실 및 피고 주장 사정들만으로는 원고가 이 사건 지급명령신청 내지 채무불이행자명부등재신청을 할 무렵 이 사건 대물변제계약의 존재 및 더 나아가 C에게 사해의 의사가 있었다는 점까지 알았다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 본안전항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 대물변제계약 당시 원고는 C에 대하여 이 사건 대여금 채권을 가지고 있고, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 관련법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 소유권이전등기를 경료하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결). 특히 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의사 역시 추정되고(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결 등 참조), 이러한 경우 수익자의 악의도 추정되므로 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 수익자가 증명할 책임이 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다82360 판결 등 참조).

2) 판단

가) 채무초과 여부

살피건대 앞서 든 증거에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① C이 이 사건 대물변제계약 당시 보유하고 있던 부동산은 이 사건 부동산이 유일한 것으로, 이 사건 대물변제계약 당시 그 시가는 355,000,000원 상당이었던 점, ② C은 원고에 대한 이 사건 대여금채무 외에도 H카드에 14,669,000원의 카드론, I 캐피탈에 94,827,000원의 금융리스 채무, D은행에 260,000,000원의 주택담보대출 채무, D은행에 5,700,000원 및 5,039,000원의 각 신용대출 채무, 16,200,000원의 담보대출 채무 등 이미 다수의 금융기관에 대한 채무를 부담하고 있었던 점, ③ 이 사건 대물변제계약

당시인 2017. 11.경 C은 이미 그 이전부터 이 사건 대출거래약정에 기한 대출금채무를 만기 무렵까지 상환하지 못하여 다시 원고와 사이에 이 사건 여신거래약정을 체결하는 등 대환대출을 받아온 점, ④ C은 이후 원고에 대한 이 사건 여신거래약정에 따른 대출금의 분할상환금 지급조차도 연체하기 시작한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 대물변제계약 당시 C은 적극재산보다 소극재산이 더 많은 채무초과 상태에 있었다.

나) 사해행위 여부

C이 채무초과 상태에서 유일한 적극재산인 이 사건 부동산을 피고에게 대물변제하기로 하였음은 앞서 본 바와 같은바, 앞서 본 법리에 비추어 보면 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 대물변제계약은 채무자인 C의 일반채권자인 원고 등을 해하는 사해행위에 해당하고(피고는 당시 자신이 C에 대하여 대여금 채권을 가지고 있어 그 채무의 변제에 갈음하여 이 사건 부동산의 소유권을 이전받았고, 이후 D은행이 제기한 이 사건 부동산의 처분금지가처분 및 J의 가압류 결정 등을 해제하기 위한 과정에서 C의 채무를 대신 변제하는 등으로 각 260,000,000원, 대위 변제금 30,000,000원 등을 추가로 부담함으로써 이 사건 부동산의 가액 이상의 금원을 지급하였으므로 이 사건 대물변제계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장하나, 이와 같이 채무초과의 상태에 빠져있는 C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 대물변제로 제공한 행위는 특정채권자에게 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있는 혜택을 부여함으로써 다른 일반채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래한 이상 이는 채권자인 원고에 대한 사해행위가 되며, 피고 주장의 사유가 있다고 하더라도 달라지지 아니한다. 따라서 이 부분 피고의 주장은 받아들이지 아니한다), 이에 따라 채무자인 C의 사해의사 역시 추정된다.

다. 피고의 항변 등에 관한 판단

피고는 이 사건 대물변제계약으로 이 사건 부동산을 취득할 당시 C의 재산상태 및 다른 채권자들에 대한 C의 채무의 존재를 전혀 알지 못하였으므로, 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 수익자인 피고의 악의 추정을 번복하여 선의였음을

인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려, 앞서 든 증거에 의해서 인정되는 다음과

같은 사정들, 즉 ① 피고는 C을 피고의 아들의 친구의 친구로 알게 되었고, 피고와 피고의 아들은 C을 통해 보험을 가입하기도 하였으며, 이후 2015. 12. 24. C에게 170,000,000원을 대여하는 등 C과 특별한 인적·경제적 이해관계가 없다고 볼 수 없는 점, ② 피고 스스로의 주장에 의하더라도 피고가 2017. 10월 말경 C에게 피고에 대한 대여금 채무 변제를 독촉하였다가 C으로부터 당장 돈이 없으니 이 사건 부동산을 매도해 그 돈으로 갚겠다고 말을 듣고 피고가 이를 믿지 아니하자 이 사건 부동산을 직접 피고에게 이전해 주겠다는 C의 제안에 이 사건 대물변제계약에 이르렀음을 밝힌 점, ③ 이 사건 부동산 등기부등본에는 2017. 10. 20. 광주가정법원 가압류결정(2017즈단3169)으로 2017. 10. 23. 제178789호로 채권자 J, 청구금액 100,000,000원의 가압류 등기 및 2016. 1. 28. 제16320호로 근저당권자 주식회사 D, 채권최고액 299,000,000원의 근저당권설정등기가 각 경료되어 있어 피고로서도 C의 신용상태를 의심할 여지가 충분히 있었다고 보이는 점, ④ 피고는 통상의 부동산 거래와는 달리 중개업자를 통하지 않고 직접 C과 이 사건 대물변제계약을 체결한 점 등에 비추어 볼 때, 피고는 악의의 수익자로 봄이 타당하다. 따라서 피고의 이 부분 항변은 받아들일 수 없다.

라. 원상회복방법 및 범위

1) 가액배상의 허용

어느 부동산의 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 위 매매계약을 취소하고 그 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 그 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고, 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 때에는 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하므로 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 매매계약을 취소하고 그 가액의 배상을 명하여야 한다(위 대법원 96다23207 판결 등 참조).

앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 근저당권설정등기가 말소되어 원상회복이 불가능하므로, 원물반환에 대신하여 그 가액의 배상을 명함이 타당하다.

2) 가액배상의 범위

가) 사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 피보전채권액은 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함되며, 목적물의 공동담보가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 산정한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

나) 앞서 든 증거들, 을 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 당심 변론종결일을 기준으로 원고가 구하고 있는 이 사건 피보전채권은 126,634,791원인 사실, 2022. 11. 기준으로 이 사건 부동산의 가액은 그 평균가가 600,000,000원인 사실이 인정되고 당심 변론종결일 무렵에도 이 사건 부동산의 가액은 동일할 것으로 추정되며, 위 600,000,000원에서 이 사건 근저당권의 실제 피담보채무인 260,000,000원을 공제한 나머지 금액은 340,000,000원으로 원고의 피보전채권액이 이 사건 부동산의 공동담보가액, 수익자인 피고가 취득한 이익에 미달함은 계산상 명백하다. 따라서 가액배상의 범위는 126,634,791원을 한도로 이루어져야 함이 타당하다.

마. 소결론

따라서 이 사건 대물변제계약은 126,634,791원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 126,634,791원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이 법원에서 교환적으로 변경된 청구에 따라 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김양섭, 판사 오정민, 판사 정수현

1

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 동

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호

구 조 철근콘크리트구조

면 적 107.189㎡

대지권의 표시 토지의 표시

1. 광주광역시 광산구 대 35784.5㎡

대지권의 종류 소유권

대지권의 비율 35784.5 분의 55.1918

- 끝 -

1) 원고는 당심에서 위와 같이 청구취지를 교환적으로 변경하였다.