

인천지방법원 부천지원 2023. 1. 12 선고 2022가단116759 판결 [사해행위취소]

재판경과

인천지방법원 2024. 10. 29 선고 2023나54252 판결

인천지방법원 부천지원 2023. 1. 12 선고 2022가단116759 판결

전문

원 고 한국자산관리공사

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 박정혁

피 고 A

변론종결 2022. 12. 1.

판결선고 2023. 1. 12.

주문

1. 피고와 B(주민등록번호 1 생략) 사이의 별지 목록 기재 부동산 중 29811분의 165 지분에 관한 2018. 10. 10. 자 근저당권설정계약 및 2021. 10. 21. 자 증여계약을 각 취소한다.
2. 피고는 B(주민등록번호 1 생략)에게 별지 목록 기재 부동산 중 29811분의 165 지분에 관하여, 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2018. 10. 10. 접수 제117227호로 마친 근저당권설정등기

및 같은 등기소 2021. 10. 22. 접수 제152310호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 기초사실

가. C유한회사(이하 ‘C’라 한다)는 B에 대하여 서울중앙지방법원 2018차전1126735호 양수금 청구 사건의 지급명령에 기한 27,969,769원 및 그 중 7,730,204원에 대한 2018. 6. 6.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원 상당의 양수금 채권을 가지고 있었다(이하 ‘이 사건 채권’이라 한다). 이 사건 채권은 2007. 11. 2.경 이전에 성립된 채권이다.

나. B은 2016. 7. 21. 주식회사 D으로부터 별지 목록 기재 부동산 중 29811분의 165 지분(이하 ‘이 사건 지분’이라 한다)을 17,950,000원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2016. 7. 29. 위 지분에 관하여 위 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

다. B은 2018. 10. 10. 아들인 피고에게 이 사건 지분에 관하여 채권최고액 26,000,000원, 채무자 B으로 된 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 설정하여 주기로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. C는 2018. 12. 27. 원고에게 이 사건 채권을 양도하였고, 그 무렵 B에게 채권양도사실을

통지하였다.

마. B은 2021. 10. 21. 피고에게 이 사건 지분을 증여하기로 하는 계약을 체결하고(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 2021. 10. 22. 피고에게 이 사건 지분에 관하여 이 사건 증여계약에 기한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 증여계약 체결 당시 B이 소유하고 있던 경제적 가치가 있는 부동산은 이 사건 지분이 유일하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 포함), 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피보전채권의 존부에 대한 판단

위 1.항에서 인정한 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 채권은 성립되어 있었으므로 이 사건 채권은 위 각 계약의 취소를 구할 수 있는 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 성립 여부 및 사해의사 존부에 대한 판단

가) 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 한다(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결, 대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106 판결 등 참조). 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). 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는

특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결).

나) 위 1.항에서 인정한 바에 의하면, B이 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 증여계약 체결 당시 소유하고 있던 경제적 가치가 있는 부동산은 이 사건 지분이 유일하였고 이 사건 지분의 2016년경의 매매대금은 17,950,000원인 사실, 이 사건 지분의 가액은 이 사건 매매계약 체결 무렵부터 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 증여계약 체결 사이에 큰 변동이 없는 것으로 보이는 점, B은 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 증여계약 체결 당시 소극재산으로 C에 대한 원리금 27,900,000원 이상의 이 사건 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있고, 피고는 이 사건에서 B에 대하여 33,600,000원 상당의 대여금 채권 또는 보관금 채권이 있다는 취지로 주장하고 있다.

위와 같은 상황에서, ① B이 피고에게 이 사건 지분에 관하여 근저당권을 설정하여 주기로 한 행위는 채무초과 상태에 있는 채무자인 B이 그의 재산인 이 사건 지분을 피고에게만 담보조로 제공하여 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래한 것으로서 사해행위에 해당하고, ② B이 피고에게 이 사건 지분을 증여한 행위는 채무자인 B이 자기의 유일한 재산인 부동산을 무상으로 이전하여 주는 행위로서 사해행위에 해당한다. 또한 위 각 사해행위에 대하여 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하여 그 원상회복을 구할 수 있다.

3) 피고의 선의 주장에 대한 판단

피고는, 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 증여계약이 사해행위임을 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 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 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

그리고 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결, 대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다36333 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 을 제1 내지 4호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 근저당권설정계약 또는 이 사건 증여계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

4) 원상회복의 방법

따라서 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 증여계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기 및 이 사건 증여계약에 기한 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 하성우

별지

1) 소장 청구취지에는 증여계약 체결일이 2021. 10. 22.로 기재되어 있으나, 청구원인 및 갑 제5호증의 기재에 의하면 증여계약 체결일은 2021. 10. 21.이므로 이를 주문과 같이 정정한다.