

대전지방법원 2023. 7. 20 선고 2022나107355 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 충남신용보증재단

소송대리인 법무법인 사명

담당변호사 김동길

소송복대리인 변호사 송유영

피고, 항소인 A

소송대리인 변호사 이상권

변 론 종 결 2023. 5. 18.

판 결 선 고 2023. 7. 20.

제1 심판결 대전지방법원 천안지원 2022. 4. 27. 선고 2020가단114227 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B 사이에 충남 홍성군 C 답 2,162㎡(이하 ‘이 사건 답’이라고 한다)에 관하여 2020. 3. 20. 체결한 매매계약을 53,629,802원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 53,629,802원과 이에

대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 아래와 같은 부분을 고치는 외에는 제1심판결문의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결문 제3면 제1행의 “49,816,291원”을 “49,816,261원”으로 고친다.○ 제1심판결문 제3면 제12행부터 제3면 제20행까지를 삭제한다.

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고

원고는 B에 대하여 이 사건 구상금 채권을 가지고 있는데, B이 채무초과 상태에서 재산가치가 있는 유일한 재산인 이 사건 답을 피고에게 매도하는 이 사건 매매계약을 체결한 것은 사해행위에 해당하고, B의 사해의사와 피고의 악의는 추정된다. 한편 이 사건 매매계약 체결 이후에 이 사건 답에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 이 사건 매매계약을 이 사건 구상금 채권액의 한도 내에서 사해행위로 취소하고, 원상회복의 방법으로 그 금액만큼 가액반환을 구한다.

나. 피고

- 1) 이 사건 답은 피고가 B에게 명의신탁한 것으로, B이 명의신탁 해지를 원인으로 피고에게 이 사건 답을 반환한 것을 두고 사해행위에 해당한다고 할 수 없다.
- 2) 설령 위와 같은 명의신탁약정이 무효여서 피고가 B을 상대로 소유권이전등기청구를 할 수 없다

하더라도 매수대금에 상당하는 부당이득반환청구는 가능하고, B은 피고에 대하여 부담하는 부당이득반환채무를 이 사건 답의 소유권을 이전하는 방식으로 이행할 수 있는 것이므로, 이를 두고 사해행위에 해당한다고 할 수는 없다.

3) 이 사건 매매계약이 체결된 다음과 같은 경위에 비추어 볼 때 피고는 선의의 수익자에 해당한다.

가) B은 2020. 3.경 후배인 Q에 대하여 대여금 채권 36,880,000원을 보유하고 있었는데, Q가 R조합에 대한 채무를 변제하지 못하여 Q 소유의 아파트가 경매에 붙여지는 상황이었다. 그런데 유찰로 낙찰가가 하락하게 됨으로써 아파트가 낙찰되더라도 B에 대한 채무를 변제하기 어려운 상황이 발생하자 Q는 B에게 위 아파트를 매수하여 달라고 부탁하였다.

나) B의 모친인 피고는 Q의 부탁에 따라 2020. 3. 4. 위 아파트를 198,450,736원에 매수하면서 B의 채권액 36,880,000원을 공제한 나머지를 Q에게 지급하는 대신, B에게 36,880,000원을 지급할 의무를 부담하게 되었다. 이에 피고는 2020. 3. 20. B에게 20,000,000원을 송금하여 채무 중 일부를 변제하였고, B과의 명의신탁약정을 해지하고 이 사건 답을 이전받은 후 S조합로부터 2020. 4. 27. 이 사건 답을 담보로 대출을 받아 B의 F조합에 대한 대출금 16,611,392원을 변제하였다.

다) 이처럼 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 아들인 B이 채무초과상태에 있었다는 점을 전혀 인지하지 못하였고, 만약 이를 알았다면 B에 대한 채무를 위와 같은 방식으로 변제하지는 않았을 것이다.

4) 이 사건 답에 2017. 10. 24. F조합 명의의 근저당권이 설정될 무렵 이 사건 답의 시가는 34,592,000원으로 감정되었으므로, 이를 기준으로 가액배상의 범위를 산정하여야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 본 기초사실에 의하면 이 사건 매매계약 당시인 2020. 3. 20. 이 사건 구상금 채권의 성립의 기초가 되는 각 신용보증계약이 이미 체결되어 있었고, 그로부터 한 달이 지나지 않은 2020. 4. 15. 신용보증사고가 발생하였으며, 원고가 같은 날 D은행에 B의 채무를 대위변제함으로써 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 이 사건 구상금 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는 것이고, 사해행위의 주관적인 요건인 채무자의 사해의 의사는 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 사해의 의사는 추정된다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 등 참조). 그런데 원고가 제출한 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 원고의 적극재산으로는 이 사건 답이 유일하였던 사실을 인정할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 이를 매각하는 내용의 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 역시 추정된다.

2) 다만 피고는 B에게 이 사건 답을 명의신탁한 것이므로 B이 명의신탁 해지를 원인으로 피고에게 이를 반환한 것은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 다투므로 살피건대, 피고가 B에게 이 사건 답을 명의신탁하였다고 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 오히려 갑 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 2007. 11. 26. 이 사건 답에 대하여 대전지방법원 홍성지원 P로 강제경매개시결정이 내려졌는데, B이 2008. 5. 19. 위 경매절차에서 이 사건 답을 낙찰 받아 매각대금을 완납하고 2008. 5. 21. 이 사건 답에 관한 소유권이전등기를 마친 사실이 인정될 뿐이다.

3) 설령 피고가 B에게 이 사건 답을 명의신탁한 것이 사실이라 하더라도, 부동산경매절차에서

부동산을 매수하려는 사람이 다른 사람과의 명의신탁약정 아래 그 사람의 명의로 매각허가결정을 받아 자신의 부담으로 매수대금을 완납한 경우, 경매목적 부동산의 소유권은 매수대금의 부담 여부와는 관계없이 그 명의인이 취득하게 되고, 매수대금을 부담한 명의신탁자와 명의를 빌려 준 명의수탁자 사이의 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항에 의하여 무효이므로, 명의신탁자는 명의수탁자에 대하여 그 부동산 자체의 반환을 구할 수는 없고 명의수탁자에게 제공한 매수대금에 상당하는 금액의 부당이득반환청구권을 가질 뿐이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2006다73102 판결 등 참조). 따라서 피고와 B 사이에 이 사건 답에 관한 명의신탁약정이 있었다 하더라도, B이 앞서 살핀 바와 같이 경매절차에서 이 사건 답을 낙찰 받은 이상 피고는 B을 상대로 명의신탁해지를 이유로 하여 이 사건 답 자체의 반환을 구할 수는 없고, 단지 매수대금에 상당하는 금액의 부당이득반환청구권을 가질 뿐이다.

4) 이와 관련하여 피고는, B이 피고에 대한 매수대금에 상당하는 부당이득반환의 일환으로 이 사건 답의 소유권을 이전하여 준 것이므로 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로도 주장한다. 그러나 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 등 참조).

5) 위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 B이 채무초과 상태에 빠져 있었음은 원 · 피고 사이에 다툼이 없고, 앞서 살핀 바와 같이 당시 원고의 적극재산으로는 이 사건 답이 유일하였으므로, 설령 피고가 주장하는 것처럼 B이 부당이득반환채무의 대물변제로서 채권자인 피고에게 이 사건 답을 이전하였다 하더라도, 이러한 행위는 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 유일한 재산인 부동산을 채권자 중 중 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 것으로서 사해행위에

해당하고, B로서는 이러한 대물변제 행위로 인하여 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 당연히 인식하였을 것으로 보인다.

6) 결국 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 역시 인정된다. 이 부분과 관련된 피고의 주장은 모두 받아들이지 않는다.

다. 수익자의 선의 항변

1) 피고는 B의 재산상태에 대해 알지 못한 상태에서 B에 대한 채무를 변제할 목적으로 이 사건 답에 대한 명의신탁을 해지하기 위해 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 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 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조).

3) 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 본 기초사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고의 주장에 의하면 피고가 아들인 B의 채무자 Q 소유의 아파트를 매수하는 대신 Q의 B에 대한 채무를 대신 변제하기로 하였다는 것인데, 이와 같은 거래가 모자 관계에서 통상적으로 이루어지는 거래의 형태라고는 보기 어려운 점, ② 피고의 주장에 따르면 피고는 위 채무를 변제하기 위하여 원고에게 명의신탁해두었던 이 사건 답을 이전받은 후 이를 담보로 대출을 받아 B의 F조합에 대한 대출금 채무를 변제하였다는 것인데, 피고의 주장처럼 실제 명의신탁약정이 존재한다고 상정하여 보더라도 피고로서는 위와 같은 번거로운 절차를 거치지 않고 이 사건 답의 소유권을 내부적으로 B에게 이전하는 방법으로도 충분히 B에 대한 채무를 변제하는 것이 가능하였다고 보이는 점, ③ 피고가 이와 같은 방법을 택하지 않고 이 사건 답을 자신의 명의로

이전받은 후 이를 담보로 피고 자신이 대출을 받아 B의 채무를 변제하고 근저당권설정등기를 말소하는 번거로운 방법을 선택한 것은 오히려 B의 채무초과 상태를 잘 알고 있었기 때문에 불여지가 충분한 점, ④ 피고와 B이 모자 관계에 있고, 더욱이 이 사건 매매계약 즈음에 피고와 B 사이에 활발하게 금융거래가 오고 갔던 점 등에 비추어 피고가 B의 경제적 사정에 대하여 전혀 알지 못하였다는 것이 오히려 이례적이라고 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4) 결국 이 부분 피고의 항변 역시 이유 없다.

라. 원상회복의 방법 및 범위

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 채권최고액 31,200,000원, 근저당권자 F조합인 근저당권이 설정되어 있다가 이후 2020. 4. 27. 위 근저당권설정등기가 말소된 사실이 인정되고, 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 위 근저당권의 피담보채무액이 16,611,392원인 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다. 한편 갑 제7호증의 기재 및 이 법원 감정인의 감정결과에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 답의 가액은 51,888,000원이었음이 인정되고, 이 사건 변론종결일 현재의 가액도 같은 액수일 것으로 추단되므로, 결국 이 사건 답의 공동담보가액은 이 사건 답의 가액인 51,888,000원에서 말소된

근저당권의 피담보채무액인 16,611,392원을 공제한 35,276,608원이 된다.

3) 따라서 이 사건 사해행위의 취소 및 가액배상은 피보전채권액과 위 공동담보가액 중 적은 금액인 공동담보가액 35,276,608원의 한도 내에서 이루어져야 할 것이므로, 위 35,276,608원의 한도 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 위 35,276,608원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 최병준, 판사 이소민, 판사 이호영