

서울남부지방법원 2023. 8. 29 선고 2022가단225600 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김은강

변 론 종 결 2023. 7. 11.

판 결 선 고 2023. 8. 29.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 15. 체결된 매매계약을 53,989,583원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 53,989,583원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 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. D와 피고는 2002. 11. 22. 혼인한 부부사이었고, 2008. 1. 31. 협의이혼 신고를 하였다.

나. D는 원고로부터 신용카드를 발급받아 2019. 12. 13. 5,000,000원을, 2021. 3. 28.

40,000,000원의 각 카드대출을 받았고, 신용카드를 사용하였으나, 위 각 원리금을 제대로 변제하지 않았으며, 2021. 8.경부터 연체하기 시작하였다. D의 원고에 대한 미지급 금액은 2022. 4. 12. 기준 원금 50,004,055원, 이자 및 수수료 2,618,957원, 지연손해금 1,366,571원이다

다. D는 2021. 6. 15.경 피고에게 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매매대금 170,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 2021. 7. 9.경 피고에게 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 매매계약 체결 당시 D는 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었고, 소극재산으로는 원고에 대한 대출원리금이 있었으며, 이 사건 부동산에 관하여는 전주지방법원 2019. 2. 11. 접수 제10899호로 채무자 D, 채권최고액 118,800,000원, 근저당권자 주식회사 E으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

【인정근거】당사자들 사이에 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 4 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 각 금융거래정보제출명령 결과, 이 법원의 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전권리의 존재

살피건대, 위 인정 사실에 따르면, 원고의 D에 대한 2019. 12. 13.자, 2021. 3. 28.자 각

대출금채권은 2021. 6. 15. 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 발생한 상태였고,

신용카드이용대금채권 중 일부가 당시 발생하지 않았다고 하더라도 이미 채권 성립의 기초가 되는

법률관계인 신용카드이용약정이 체결되어 있었으며 D가 2021. 8.경부터 대금을 연체한 점 등에 비추어 가까운 장래에 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고 실제로 가까운 장래에 대금채권이 발생하였으므로, 위 각 대출금 채권 및 신용카드이용대금 채권은 이 사건 매매계약에 대한 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있다. 이에 반하는 피고의 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 해당 여부, D의 사해의사 및 피고의 악의

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이며, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임도 수익자에게 있다고 할 것이다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 당시 D에게 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었음은 앞서 본바와 같으므로, 결국 이 사건 매매계약은 D의 일반 채권자에 대하여 사해행위가 된다.

또한 D는 피고에게 그 소유의 유일한 적극재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하였는바, D는 이 사건 매매계약으로 인하여 공동담보의 부족을 심화시켜 원고를 비롯한 일반 채권자를 해하게 된다는 점을 알고 있었다고 보이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 원고와 피고가 협의이혼신고 후에도 장기간 같은 지역에서 자녀들과 거주하여 온 관계에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들이나 사정만으로 위 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 위 추정을 뒤집을 만한 반증은 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 민법 제406조 제1항에 따라 채권자의 사해행위 취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적 · 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다. 따라서 사해행위 후 목적물에 관하여

제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 원상회복 방법으로 수익자를 상대로 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2006. 12. 7. 선고 2004다54978 판결 참조).

2) 한편, 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다. 또한, 사해행위 최소의 범위는 특별한 사정이 없는 한 최소 채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 최소 채권자의 채권액 범위 내로 제한되고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

3) 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 166,500,000원 상당인 사실이 인정되고 이 사건 변론종결일 무렵의 이 사건 부동산의 가액은 180,000,000원으로 추인된다. 또한 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 실제 피담보채무액은 95,400,000원인 사실이 인정되고, 원고는 D에 대하여 2022. 4. 12.기준 원금 50,004,055원, 이자 및 수수료 2,618,957원, 지연손해금 1,366,571원의 채권이 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 또한 위 피보전채권의 이 사건 변론종결시인 2023. 7. 11.까지의 채권액은 62,159,219원([= 원금 50,004,055원 + 이자 2,618,957원 + 지연손해금 9,536,208원]인 사실도 인정된다. 위 인정사실에 의하면 원고의 D에 대한 위 피보전채권액이 사해행위로 인정되는 이 사건 부동산의 공동담보가액 84,600,000원(= 180,000,000원 - 95,400,000원)에 미치지 못함은 역수상 명백하다고 보이므로, 원고는 D와 피고 사이에 이 사건 매매계약을 이 사건 변론종결시까지 피보전채권액인 62,159,219원의 범위 내에서 취소하고 가액배상을 구할 수 있다.

4) 따라서 이 사건 매매계약을 이 사건 변론종결일 기준 원고의 피보전채권액과 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 공동담보에 제공된 부분의 범위 내에서 원고가 구하는 바에 따라

53,989,583원의 범위에서 취소하는 바, 그에 따른 가액배상으로 피고는 원고에게 위 53,989,583원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무를 부담한다고 할 것이다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유정훈

별지 목록

1. 1층의 건물외 표시

전라북도 전주시 덕진구 호

[도로명주소] 전라북도 전주시 덕진구

철근콘크리트조(철근)콘크리트평지붕 25층 공동주택(아파트)

1층 69.647m²

2층 328.1957m²

3층 328.1957m²

4층 328.1957m²

5층 328.1957m²

6층 328.1957m²

7층 328.1957m²

8층 328.1957m²

9층 328.1957m²

10층 328.1957m²

11층 328.1957m²

12층 328.1957m²

13층 328.1957m²

14층 328.1957m²

15층 328.1957m²

16층 328.1957m²

18층 328.1957m²

19층 328.1957m²

20층 328.1957m²

21층 328.1957m²

22층 328.1957m²

23층 328.1957m²

24층 328.1957m²

25층 328.1957m²

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

전라북도 전주시 덕진구

지목: 대

면적: 9728.2m²

3. 전유부분의 건물의 표시

건물번호:

건물내역: 철근콘크리트조 59.9552m²

대지권의 표시: 9728.2분의 36.4072

끝.

