

서울남부지방법원 2023. 7. 14 선고 2022나66116 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 국중권, 허기원

소송복대리인 변호사 허재성

피고, 피항소인 C

소송대리인 변호사 한지은

변 론 종 결 2023. 5. 19.

판 결 선 고 2023. 7. 14.

제1 심판결 서울남부지방법원 2022. 9. 28. 선고 2021가단294678 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 8. 26. 체결된 매매계약을 15,435,912원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고는 원고에게 15,435,912원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. D은 2018. 3. 28.경 E 주식회사(이하 ‘E’이라 한다)로부터 9,500,000원을 대출받았는데, 2018. 7. 3.경부터 대출원리금의 변제를 연체하여 기한의 이익을 상실하였다.

나. D은 2018. 8. 21. 대구지방법원 2018개회41643호로 개인회생절차 개시 신청을 하였고, 위 법원은 2018. 9. 10. 위 사건을 대전지방법원으로 이송하는 결정을 하였다. 대전지방법원은 2019. 1. 30. 2018개회34041호로 D에 대하여 개인회생절차 개시결정을 하였고, 2019. 5. 8. 변제계획 인가결정을 하였다가, 2020. 7. 13. 인가된 변제계획을 이행할 수 없음이 명백하다는 이유로 개인회생절차 폐지결정을 하였고, 위 폐지결정은 그 무렵 확정되었다.

다. 위 개인회생절차에서 E의 D에 대한 위 대출금채권(이하 ‘이 사건 대출금채권’이라 한다)이 ‘9,470,482원 및 그 중 원금잔액 9,316,488원에 대하여 2018. 7. 21.부터 완제일까지 약정이율에 의한 이자’로 기재된 개인회생채권자표가 작성되었다.

라. 한편, D은 2019. 8. 27. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 2019. 8. 26. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 그런데 이 사건 부동산에 관하여는 2016. 2. 29. 채권최고액 60,500,000원, 채무자 D, 근저당권자 F 주식회사(그 후 한국주택금융공사로 근저당권 이전)로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)가 마쳐져 있었는데, 피고가 위와 같이 이 사건 부동산을 매수한 이후인 2019. 10. 17. 이 사건 근저당권설정등기는 2019. 10. 16. 해지를 원인으로 말소되었다.

바. 원고는 2020. 1. 29. E로부터 이 사건 대출금채권을 양도받았고, 양도통지권한을 위임받아

2020. 2. 28. D에게 채권양도 사실을 통지하는 내용증명우편을 발송하였으며, 위 내용증명우편은 그 무렵 D에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함), 을 제2호증의 각 기재, 제1심 법원의 K기관, 한국주택공사에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자의 채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 그 채권이 양도된 경우에도 그 양수인이 채권자취소권을 행사할 수 있고, 이 경우 채권양도의 대항요건을 사해행위 이후에 갖추었더라도 채권양수인이 채권자취소권을 행사하는 데 아무런 장애사유가 될 수 없다(대법원 2006. 6. 29. 선고 2004다5822 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면 이 사건 대출금 채권은 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 8. 26. 이전인 2018. 3. 28. 이미 존재하였으므로, 비록 원고가 이 사건 대출금 채권에 대한 대항요건을 이 사건 매매계약 이후에 갖추었더라도 이 사건 대출금 채권은 이 사건 매매계약에 대하여 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 된다.

피고는 D이 L기관에 채무조정을 신청하여 D과 원고 사이에 L기관가 결정한 채무조정안이 확정되었으므로, 원고의 이 사건 청구는 부당하다는 취지로 주장한다. 그러나 원고와 D 사이에 L기관를 통한 채무조정안이 확정되었다고 하더라도, 원고가 이 사건 대출금 채권을 피보전채권으로 하여 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하는 것까지 금지된다고 할 수는 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 및 사해의사의 존부

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의

사해의 의사는 추정된다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들과 제1심 법원의 M행정복지센터와 법원행정처 사법등기국에 대한 각 사실조회 결과 및 이 법원 감정인 N의 감정결과에 의하면, ① 이 사건 부동산의 가액은 2019. 8. 26.을 기준으로 67,200,000원이고, 이 사건 부동산에 설정된 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 2019. 7. 30.을 기준으로 51,997,882원(= 원금 49,956,020원 + 이자 2,041,862원), 2019. 8. 30.을 기준으로 52,311,852원(= 원금 49,956,020원 + 2,355,832원)인 사실, ② D은 2019. 8. 26.을 기준으로 이 사건 부동산 외에 소유하고 있는 다른 부동산은 없는 사실, ③ D은 2019. 8. 20.을 기준으로 이 사건 근저당권의 피담보채무 외에 O에 대한 채무 6,131,000원, 2019. 8. 21.을 기준으로 P에 대한 채무 17,399,000원, 그리고 앞서 본 원고에 대한 채무가 있는 사실을 인정할 수 있고, ④ D이 2019년경 대전지방법원에서 개인회생절차 개시결정 및 변제계획 인가결정을 받았다가 2020년경 인가된 변제계획을 이행할 수 없음이 명백하다는 이유로 개인회생절차 폐지결정을 받은 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 채무초과 상태에 있는 D이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, D의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 선의 여부

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한

진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결, 대법원 2020. 2. 6. 선고 2019다276321 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약이 D의 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로, 수익자인 피고의 악의는 추정되고, 여기에 D과 피고가 남매지간이라는 피고 스스로의 진술¹⁾까지 더하여 보면, 피고가 제출한 증거들[을 제1호증(건축물대장), 제2호증(매매계약서), 제3호증(KB 시세표), 제4호증(채무조정 확정 통지서)]만으로는 위 악의의 추정을 뒤집고 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 선의이었음을 인정하기에 부족하므로, 이에 반하는 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위의 취소와 원상회복

1) 사해행위의 취소

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, D의 채권자인 원고가 그 취소를 구하고 있으므로, 이 사건 매매계약은 취소되어야 한다.

2) 원상회복의 방법

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여

저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 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 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결, 대법원 2018. 9. 13. 선고 2017다53470 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 이후인 2019. 10. 17. 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와

가으므로, 이 사건에서 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

3) 가액배상의 범위

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).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 법원 변론종결일인

2023. 5. 19.을 기준으로 원고가 구하고 있는 피보전채권은 15,435,912원인 사실, 2) 이 사건

부동산의 시가는 이 법원 변론종결일에 가까운 2023. 3. 23.을 기준으로 82,400,000원이고, 이

사건 변론종결일 당시에도 이 사건 부동산의 시가는 위와 같은 금액일 것으로 추인되며, 이 사건

부동산에 관한 이 사건 근저당권이 말소될 당시인 2019. 10. 15.을 기준으로 피담보채권액의 합계는

52,866,158원인 사실을 인정할 수 있다.

따라서 이 사건 부동산의 이 법원 변론종결일 기준 시가에서 공동담보에 제공되지 아니하는 이 사건

근저당권 피담보채권액을 공제하면, 이 사건 각 부동산이 공동담보에 공하여진 가액은

29,533,842원(= 82,400,000원 - 52,866,158원)이다.

그렇다면 원고가 구하고 있는 피보전채권 15,435,912원은 이 사건 부동산의 시가에서 이 사건

근저당권의 피담보채권액을 공제한 차액인 29,533,842원의 범위 내에 있으므로, 이 사건

매매계약의 취소와 가액배상은 원고가 구하고 있는 피보전채권액과 공동담보액 중 적은 금액인

원고가 구하고 있는 피보전채권액 15,435,912원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

한편, 피고는 이 법원 변론종결 후에 제출한 2023. 6. 30.자 준비서면에서 가액배상의 범위는 D의

모든 채권자에 대한 전체 채무액 중 이 사건 대출금채권이 차지하는 비율로 제한되어야 한다고

주장한다. 그러나 여러 명의 채권자가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 수익자 또는

전득자가 가액배상을 하여야 할 경우에는 수익자 등이 반환하여야 할 가액을 채권자의 채권액에

비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서 반환을 명할 것이 아니라, 수익자 등이 반환하여야 할 가액

범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 하는 것이므로(대법원 2008. 6. 12. 선고 2008다8690, 8706 판결 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

마. 소결론

따라서 피고와 D 사이의 이 사건 매매계약은 15,435,912원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복에 따른 가액배상으로 15,435,912원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 피고에게 위 의무의 이행을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 송승훈, 판사 고종영, 판사 김동규

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

구미시 G에 있는 H아파트 1동 철근콘크리트조 평슬래브지붕 15층 아파트

대지권의 목적인 토지의 표시

구미시 G 대 27637.8㎡

전유부분의 건물의 표시

J 철근콘크리트조 59.76㎡

대지권의 표시

소유권대지권 27637.8분의 32.23. 끝.

1) 피고의 2022. 6. 20.자 준비서면.

2) 이 사건 변론종결일인 2023. 5. 19.을 기준으로 원고의 D에 대한 이 사건 대출금 채권은 원금 8,358,792원, 2021. 12. 9.까지 발생한 이자 7,077,120원, 원금 8,358,792원에 대하여 2021. 12. 10.부터 2023. 5. 19.까지 연 24%의 비율로 계산한 이자 2,890,996원[$= 8,358,792\text{원} \times (1 + 161/365) \times 24\%$] 합계 18,326,908원($= 8,358,792\text{원} + 7,077,120\text{원} + 2,890,996\text{원}$)이다.