

서울중앙지방법원 2023. 2. 14 선고 2022가단5169594 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. A
2. B

피고들 소송대리인 법무법인 고운
담당변호사 정욱, 김소연
변 론 종 결 2022. 12. 20.
판 결 선 고 2023. 2. 14.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 27,699,295원 및 그중 27,691,867원에 대하여 2022. 4. 13.부터 2022. 7. 25.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A이 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다) 중 1/2 지분에 관하여, 피고들 사이에 2022. 1. 21. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 B은 피고 A에게 수원지방법원 장안등기소 2022. 1. 25. 접수 제1767호로 마친 지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

갑1부터 9호증, 을2, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 기재 사실 및 피고 A이 남편과 이 사건 부동산을 1/2 지분씩 공유하고 있다가 2022. 1. 21. 그중 자신의 1/2 지분(이하 ‘이 사건 지분’이라고 한다)을 친동생인 피고 B에게 115,000,000원에 매도하고(이하 그 매매계약을 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다), 같은 달 25. 피고 B 앞으로 그에 따른 지분전부이전등기를 마쳐준 사실, 당시 피고 A은 이 사건 지분 외에 별다른 적극재산이 없었던 사실 등이 각 인정된다.

2. 판단

가. 피고 A의 구상금 지급 의무

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 주문 제1항 기재 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

(1) 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그

채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있는바(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조), 비록 이 사건 매매계약 당시에는 원고의 피고 A에 대한 위 구상금채권이 발생하지 않았으나, 앞서 본 것처럼 그 구상금채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약 직전인 2021. 12. 31. 피고 A이 자신이 운영하던 'C'를 폐업하는 등 자금사정이 이미 상당히 악화된 상태였던 것으로 보이며, 나아가 이 사건 매매계약 무렵으로부터 불과 약 3개월 후에 실제로 원고가 소외 은행에 피고 A의 대출금을 대신 갚아 구상금채권이 성립되었는바, 이러한 사정을 위 법리에 비추어 보면, 원고의 피고 A에 대한 위 구상금채권은 이 사건 매매계약의 취소를 구할 수 있는 피보전채권이 될 수 있다고 할 것이다.

(2) 사해행위의 성립

(가) 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 것인바(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), 이 사건 매매계약 당시 피고 A에게 이 사건 지분 외에 별다른 적극재산이 없었음은 앞서 본바와 같으므로, 결국 이 사건 매매계약은 피고 A의 일반 채권자에 대하여 사해행위가 되고 채무자인 피고 A의 사해의사 및 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

(나) 이에 대하여 피고 B은, 피고 A은 그 매매대금으로 'C' 근로자들에게 임금을 지급하기 위하여 시세에 맞게 대금을 정하여 이 사건 매매계약을 체결하였고 실제 그 매매대금으로 위 임금을 지급하였으며, 또한 이 사건 매매계약 후 위 구상금 채무를 일부 변제하기도 하였으므로, 피고 A의 사해의사가 인정되어서는 안 된다고 주장하나, 피고 A이 위 매매대금으로 'C' 근로자들의 임금을 지급하였음을 확인할 수 있는 아무런 자료가 없고, 또한 이 사건 매매계약 후 원고가 3회에 걸쳐 합계 648,978원을 회수하기는 하였으나 이는 피고 A이 자발적으로 변제한 것으로 보이지 아니하므로, 위 주장은 받아들이기 어렵다.

(다) 또한 피고 B은 자신이 선의의 수익자라고도 주장하나, 피고들이 자매간인 점, 피고 B이 이 사건에서 '이 사건 매매계약 당시 피고 A이 C 근로자들의 임금을 지급하지 못하고 있음은 알고 있었다'는 취지로 주장한 점(2022. 10. 19.자 답변서 9쪽) 등의 사정에 비추어 볼 때, 이 사건

매매계약이 공인중개사의 중개 형식을 빌려 체결되었고 피고 B의 주장처럼 그 매매대금이 적정했다고 하더라도 그러한 사정만으로 피고 B이 이 사건 매매계약 당시 피고 A의 일반 채권자를 해할 수 있음을 알지 못하였다고 인정하기는 어렵다고 판단되므로, 위 주장도 받아들이지 아니한다.

(3) 취소 및 원상회복

원고는 이 사건 매매계약이 전부 취소되어야 한다고 주장함과 아울러 그 원상회복으로 이 사건 지분에 관하여 마쳐진 피고 B 명의 지분전부이전등기의 말소를 구한다.

살피건대, 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 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로, 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 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하며(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조), 한편 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없는데 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되는바(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다42711 판결 등 참조), 갑8호증의 기재에 의하면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 전체에 설정되어 있던 근저당권자 D 주식회사, 채무자 피고 A인 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 후인 2022. 2. 9. 말소된 사실이 인정되므로, 앞서 본 법리에 의하면 원고로서는 ‘피고 A에 대한 이 사건 변론종결 당시까지의 위 구상금채권액’과 ‘이 사건 변론종결 당시의 이 사건 지분의 가액에서 위 근저당권의 피담보채권액¹⁾을 공제하고 남은 금액’ 중 적은 금액을 한도로 이 사건 매매계약의 취소 및 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 이 사건 매매계약의 전부 취소 및 이 사건 지분에 관한 피고 B 명의 지분이전등기의 말소 자체를 구할 수는 없다고 할 것이다.

따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정우정

별지

1) 피고A이주채무자이므로, 공유자인남편E은물상보증인으로볼수있다.

따라서E이피고A에대하여구상권을행사할수없는특별한사정이없는한이사건지분에관한피담보채권액은위근저당
2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체판결등참조).