

서울중앙지방법원 2023. 6. 13 선고 2022가단5055947 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

피고C

소송대리인 D

변론 종결 2023. 5. 2.

판결 선고 2023. 6. 13.

주 문

1. 가. 피고와 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 4. 18. 체결된 매매계약을 43,994,053원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 43,994,053원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. E는 2017. 8. 18. F 주식회사와 대출금 4,900만 원, 연 이율 13.9%, 48개월 원리금균등상환 등으로 정하여 여신거래약정(중고차 오토론)을 체결하였으나, 2018. 2. 20. 최초 연체가 발생하였고, 2018. 10. 23. 2회 연체되어 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 2021. 5. 31. F 주식회사로부터 E에 대한 대출 원리금 잔액 등 권리 일체를 양수하고, 위 채권양도통지는 2021. 6. 17. 내용증명에 의하여 E에게 발송되었다. 원고가 양수한 대출 원리금은 2022. 3. 3. 기준으로 원금 32,644,704원 및 지연이자(2021. 3. 31.까지 지연이자 6,255,613원, 이후 지연이자 5,093,736원) 합계 43,994,053원이었다(이하 '이 사건 대출원리금'이라 한다).

나. E는 2018. 4. 18. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 매매대금 1억 원에 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매'라 한다), 위 매매를 원인으로 하여 2018. 4. 20. 피고에게 창원지방법원 진주지원 2018. 4. 20. 접수 제20801호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권 성립 여부

가. 피보전채권, 사해행위 및 사해의사

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 참조), 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고가 양수한 이 사건 대출원리금 채권은 이 사건 매매 이전인 2017. 8. 18. 이미 채권 성립의 기초가 되는 여신거래약정이 발생되어 있었고, 2018. 2.경 연체가 시작되어 이 사건 매매 이후인 2018. 10. 23.경 E의 기한의 이익 상실로 그 개연성이 현실화되었다

판단되는바, 이 사건 대출원리금 채권은 이 사건 매매에 관한 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다. 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 추정되는바(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조), 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 진주시에 대한 과세정보조회 결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 원고는 이 사건 매매 당시 무자력 상태로 이 사건 부동산이 유일한 재산이라 판단되는바, 이 사건 매매는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 사해행위이고, 그 사해의사는 추정된다.

나. 피고의 선의 주장에 관한 판단

피고는 남편인 D이 E와 2017. 1. 2. 이 사건 부동산을 건물을 지어 투자할 목적(E가 대출을 받고, 나머지는 D이 투자)으로 공동 구매하였으나, E가 투자를 실행하지 아니하여 투자금 회수 목적으로 D의 배우자인 피고 명의로 2018. 4. 20. 등기를 경료한 것으로, E의 채무나 재정 상태에 대해서는 알지 못하여 이 사건 매매 당시 선의였다고 주장하므로 살피건대, 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다76723 판결 참조), 을 제1, 2호증의 기재에 이 법원의 G조합에 대한 사실조회 결과에 의하면, D이 E가 이 사건 부동산을 H으로부터 매수할 무렵인 2017. 1. 25. H에게 3,000만 원, 2017. 2. 22. E에게 1,000만 원을 지급한 사실, 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산의 실질 가치는 76,373,000원(감정가 196,373,000원 - 피담보채무액 120,000,000원)인 사실이 각 인정되는바, 위 인정사실에 의하면, D과 E는 2017. 1. 2. 이 사건 부동산을 공동자금으로 매수하였다 판단되고, 그 내부적 지분 비율은 균등하므로 E에 대해서 내부적으로 1/2 지분 가액 상당의 정산금 채권이 있다고 판단되나, 피고 명의로 이 사건 지분을 이전받은 이 사건 매매 당시에는 피고 주장 자체에 의할지라도 E가 투자를 실행할 능력이 없어 투자금 회수를 위해 E 몫인 1/2 지분까지도 대가를 지급하지 않고 그대로 이전받았다는 것이어서, 결과적으로 피고는 이 사건 부동산 전체 취득에 있어서는 그 취득 당시 사해의사 없이 선의였음을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 가액배상

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 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 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조). 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).

2) 이 사건 부동산 가액 중 사해행위 당시 공동담보에 기하였던 부분은 76,373,000원(감정가 196,373,000원 - 피담보채무액 120,000,000원)인 사실, 이 사건 대출원리금이 2022. 3. 3. 기준으로 원금 32,644,704원 및 지연이자(2021. 3. 31.까지 지연이자 6,255,613원, 이후 지연이자 5,093,736원) 합계 43,994,053원인 사실은 앞서 인정한 바와 같은바, 이 사건 매매는 43,994,053원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 43,994,053원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여 주문과 같이 판결한다.

판사장원정

별지