

대전지방법원 천안지원 2021. 9. 8 선고 2020가단118120 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 씨앤아이

담당변호사 문성식, 임지혜, 정진구

소송복대리인 변호사 최병열, 정철기

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2021. 7. 14.

판 결 선 고 2021. 9. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 C 사이에 2019. 1. 23.자 체결된 매매계약은 27,187,930원의 한도 내에서 이를 취소한다.

나. 피고는 원고에게 27,187,930원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 9. 23. C에게 대출금 49,000,000원, 대출기간 2016. 9. 23.부터 2019. 9. 22.까지로 정하여 대출하였다(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다).

나. C은 2019. 7. 14.경 이 사건 대출금 채무를 상환하지 아니하여 기한의 이익이 상실되었다.

다. 원고는 C을 상대로 서울중앙지방법원 2020차전158941호로 대여금에 대한 지급명령을 신청하여 2020. 2. 27.경 ‘C은 원고에게 25,283,797원 및 그 중 24,000,000원에 대하여 2020. 2. 20.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 9.79%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈’을 지급하라는 취지의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2020. 2. 28. C에게 송달되어 2020. 3. 14. 확정되었다.

라. C은 2019. 1. 23. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매도하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 같은 날 이 사건 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 피고는 C의 어머니이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 C에 대한 이 사건 대출금채권은 원고가 주장하는 사해행위 시인 2019. 1. 23.경 이전에 이미 성립되어 있었으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 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).

2) 적극재산

갑 제3호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약을 체결할 당시에 C의 적극재산은 다음과 같다.

- ① 이 사건 부동산 : 190,000,000원
- ② 원주시 D 토지(이하 'D 토지'라 한다) : 300,000,000원
- ③ 합계 : 490,000,000원

3) 소극재산

갑 제4호증의 기재, 주식회사 E에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약을 체결할 당시 C의 소극재산은 아래와 같다.

- ① E에 대한 대출금 채무 : 99,808,000원
- ② F카드, G카드, A, 국세청, H조합에 대한 각 채무 합계 : 33,311,000원
- ③ I조합에 대한 근저당채무 : 325,000,000원(채권최고액 기준)
- ④ J에 대한 근저당채무 : 150,000,000원(채권최고액 기준)
- ⑤ 합계 : 608,119,000원

4) 2019. 1. 23.경 D 토지의 시가는 300,000,000원 가량이고 그 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액의 합계는 575,000,000원에 이르는바, 위 토지는 적극재산으로서의 가치가 없다고 할 것이므로, 이 사건 부동산은 C의 사실상 유일한 재산이라고 봄이 상당하다. 따라서 C이

채무초과상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산을 어머니인 피고에게 매도함으로써 채무초과상태가 초래되었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위라고 할 것이고, C의 사해의사도 인정되며, 피고도 이를 알고 있었던 것으로 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리

사해행위취소 소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조). 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 동기 및 경위, 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 할 것이다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다75232 판결 등 참조).

2) 판단

피고는 C의 사해행위를 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 을 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 피고는 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 1. 23.경 원고에게 37,000,000원을 이체한 사실, 피고는 2020. 2. 3.경 이 사건 부동산의 임차인에게 임대차보증금 40,000,000원을 지급한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 피고는 C의 어머니로서 밀접한 친족관계에 있는 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 피고와 C이 모자관계에 있다는 사정을 고려하면 위 계좌이체사실만으로는 피고가 2019. 1. 23.경 원고에게 37,000,000원을 실제로

매매대금으로 지급하였다는 사실을 쉽사리 단정하기 어려운 점, 설령 위 37,000,000원의 매매대금을 지급하였다고 하더라도 피고가 원고에게 지급한 매매대금은 위 37,000,000원과 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 변제금액 100,415,508원, 피고가 이후 반환한 임대차보증금 40,000,000원의 합계 177,415,508원에 불과하다고 보여, 피고가 주장하는 매매대금 190,000,000원에 미치지 아니하는 점 등을 종합하여 보면, 앞서 인정한 사실들만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 채 이 사건 부동산을 매수하였다고 보기는 어렵다.

따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 사해행위 취소와 가액배상

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 갑 제3호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 및 이 사건 소유권이전등기 경로 후인 2020. 2. 3. 이 사건 부동산에 관하여 K 앞으로 2019. 11. 8.자 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 인정되므로, 원상회복은 가액배상에 의함이 상당하다.

가액배상의 범위에 관하여 보건대, 갑 제3호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 이 사건 부동산의 시가는 190,000,000원인 사실, 이 사건 부동산에는 주식회사 E 명의의 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 사해행위 이후인 2019. 4. 29. 말소되었고 위 근저당권의 피담보채무는 위 100,415,508원인 사실이 인정되므로, 이 사건 부동산의 변론종결일 기준 시가에서 근저당권 피담보채무를 공제한 89,584,492원(= 190,000,000원 - 100,415,508원)과 이 사건 변론종결일 기준 원고의 채권액 이내로서 원고가 구하는 27,187,930원 중 더 적은 금액인 원고의 채권액 상당액이 된다.

따라서 이 사건 매매계약은 27,187,930원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 27,187,930원 및 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 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김재남

별지