

서울서부지방법원 2021. 8. 20 선고 2020가합37546 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2022. 9. 23 선고 2021나2035705 판결

서울서부지방법원 2021. 8. 20 선고 2020가합37546 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 안다

담당변호사 김성일

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김희수

변론종결 2021. 7. 16.

판결선고 2021. 8. 20.

주문

1. 피고들과 D 사이에 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 D 명의의 각 근저당권에 관하여 2020.

4. 21. 체결된 채권양도 및 근저당권양도계약을 290,663,013원의 한도 내에서 각 취소한다.
2. 가. 피고 C은 원고에게 290,663,013원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을,
나. 피고 B은 피고 C과 공동하여 192,307,690원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을각 지급하라.
3. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고 B이 각 부담한다.

청 구 취 지

피고들과 D 사이의 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 D 명의의 각 근저당권에 관하여 2020. 4. 21. 체결된 채권양도 및 근저당권양도계약을 290,663,013원의 한도 내에서 각 취소한다. 피고 C은 원고에게 290,663,013원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 B은 피고 C과 공동하여 원고에게 250,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 춘천시 E건물 F동 제1층 G호, 제2층 H호, 제3층 I호, 제2-1층 J호, 제3-1층 K호의 소유자로서 2010. 12. 24.부터 2013. 12. 31.까지 위 부동산들을 D에게 임대하였으나, D은 그 임대료를 지급하지 아니하였다. 이에 원고는 D을 상대로 춘천지방법원 2017가합63호로 임대료의 지급을 구하는 소를 제기하여 2018. 1. 31. ‘D은 원고에게 206,424,749원 및 이에 대하여 2017. 8. 3.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 내용의 판결을 선고받았으며, 위

판결은 2018. 2. 20. 확정되었다.

나. D은 L 소유였던 별지 부동산의 표시 기재 부동산들(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)을 공동담보로 하여 위 각 부동산들에 관하여 2019. 1. 3. 춘천지방법원 정선등기소 접수 제111호로 채무자 L, 채권최고액 3억 9,000만 원의 근저당권설정등기를(이하 ‘이 사건 제1 근저당권’이라고 한다), 2019. 6. 10. 같은 등기소 접수 제6098호로 채무자 L, 채권최고액 3억 9,000만 원의 근저당권설정등기를(이하 ‘이 사건 제2 근저당권’이라고 한다) 각각 마친 상태였는데, 2020. 4. 21. 피고 B, C과 이 사건 제1 근저당권 및 위 근저당권이 담보하는 채권을 피고 B(양수금액: 2억 5,000만 원), C(양수금액: 1억 4,000만 원)에게 양도하기로 하는 내용의 채권 및 근저당권양도계약을, 피고 C과 이 사건 제2 근저당권 및 위 근저당권이 담보하는 채권을 피고 C에게 양도하기로 하는 내용의 채권 및 근저당권양도계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약’이라고 한다), 2020. 4. 23. 이 사건 제1 근저당권에 관하여 그 중 25/39 지분에 대하여는 피고 B 명의로, 14/39 지분에 대하여는 C 명의로 춘천지방법원 정선등기소 접수 제3681호로 2020. 4. 21.자 확정채권양도를 원인으로 한 근저당권이전의 부기등기를, 이 사건 제2 근저당권에 관하여 피고 C 명의로 춘천지방법원 정선등기소 접수 제3682호로 2020. 4. 21.자 확정채권양도를 원인으로 한 근저당권이전의 부기등기를 각각 마쳤다. 다. D은 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약 체결 전인 2019. 12. 17. 춘천지방법원 영월지원 M로 이 사건 각 부동산들에 대한 부동산임의경매를 신청한 상태였는데, 당시 이 사건 제1, 2 근저당권이 담보하는 채권 원금은 6억 원으로, 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약에 따라 2020. 4. 28. 피고 B은 192,307,690원을, 피고 C은 407,692,310원을 각각 승계하였다고 신고하며, 위 경매절차에서 D의 지위를 승계하였다.

라. 한편, 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약 체결 당시 D이 원고에 대하여 부담하던 위 임대료 지급 채무의 원리금 합계액은 290,663,013원이었으며, D에게 이 사건 각 근저당권 담보부 채권 외에 다른 적극재산은 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1, 11, 13호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약 체결 당시 원고가 D에 대하여 합계 290,663,013원의 임대료 채권을 가지고 있던 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고의 D에 대한 위 채권은 이 사건 사해행위취소 청구 소송에 있어 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약 체결 당시 D에게 이 사건 근저당권 담보부 채권 외에 다른 적극재산은 없었던 사실은 앞서 본 바와 같은바, 우선변제권이 확보되어 있는 유일한 재산인 이 사건 근저당권 담보부 채권을 피고들에게 양도하는 내용의 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 D의 일반채권자들에 대한 책임재산을 감소 내지 악화시키는 것으로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 D 또한 그와 같은 사정을 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고들의 악의 또한 추정된다.

2) 이에 대하여 피고들은, 이 사건 토지의 소유자였던 L의 공사대금 미지급으로 인하여 그 지상에 신축된 건물들에 대한 소유권보존등기가 공사업자들 명의로 마쳐진 상황에서 지상 건물의 소유자와 토지 소유자가 다름으로 인하여 발생할 수 있는 유찰 가능성, L의 사망으로 인한 경매 진행의 어려움 등으로 곤란에 처한 D 측의 권유를 받고, 피고 C의 남편인 N도 신축된 건물에 관한 공사대금채무에 대한 연대보증인으로서 이 사건 채권 및 근저당권을 양도받은 후 토지를 직접 낙찰받아 관련된 문제를 해결할 생각 아래 이 사건 토지의 시가에서 선순위 근저당권의 피담보채권 상당액을 뺀 2억 원을 실제로 지급하고 이 사건 채권 및 근저당권을 양수하게 된 것일 뿐, 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약이 사해행위에 해당한다는 것을 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

살피건대, 을 제1, 2, 5, 6, 10, 11, 12호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 증인 N의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉, ① 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약은 실질적으로는 D의 남편인 O와 피고 C의 남편인 N에 의해 이루어진 것으로, 위 N의 진술에 의하더라도 N과 O는 서로 알고 있던 사이로 보이는 점, ② 당장의 채권회수

가능성을 감안한다고 하더라도, 4억 원이라는 큰 금액을 포기하며 6억 원의 채권을 2억 원에 양도한다는 것은 선뜻 납득이 가지 않는 점, ③ 그에 대한 양수대금으로 지급한 것이라며 주장하는 2억 원 또한 계좌로 지급된 돈은 모두 P와 Q 명의의 계좌로 이체되었을 뿐만 아니라, 그 중 P 명의의 계좌로 이체된 1,000만 원의 경우 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약이 체결되기도 전인 2020. 4. 7. 이체된 것이며, 자기앞 수표 중 5,000만 원의 경우 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약 체결일로부터 약 6~10개월 전에 발행된 것으로(2019. 6. 3. 3,000만 원, 2019. 11. 18. 1,000만 원, 2019. 10. 21. 1,000만 원) 위 돈들이 실제 이 사건 채권에 대한 양수대금으로 지급된 것인지도 의심스러운 점, ④ N이 이 사건 토지 위에 신축된 건물에 관한 공사대금채무에 대하여 연대보증을 체결한 사정이 있기는 하나, 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약 체결 무렵에는 이미 그 공사대금에 대한 대물변제 명목으로 공사업자인 R 명의로 신축 건물에 대한 소유권보존등기가 마쳐진 상태였던 점, ⑤ N이 도의적으로나마 토지를 직접 낙찰받아 관련된 문제를 해결할 생각이 있었다고 하더라도 그와 같은 경매 참여에 있어 이 사건 채권 및 근저당권의 양수가 필수적인 것은 아닌 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약이 사해행위에 해당한다는 점에 관한 피고들의 악의 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 피고들의 선의를 인정할 만한 증거가 없는바, 피고들의 항변은 이유 없다.

다. 원상회복 방법 및 가액배상의 범위

이 사건 토지에 대한 부동산임의경매 절차가 이미 종결됨으로써 사해행위 목적물의 반환은 불가능하게 되었다고 할 것인바, 이 사건 사해행위취소에 따른 원상회복의 방법은 가액배상이 되어야 한다.

따라서, 피고들과 D 사이에 체결된 이 사건 채권양도 및 근저당권양도계약은 원고의 피보전 채권액인 290,663,013원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 수익자인 피고 C은 원고에게 가액배상으로서 위 290,663,013원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을, 피고 B은 피고 C과 공동하여 양수받은 채권액인 192,307,690원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한

자연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하며, 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이병삼, 판사 김병휘, 판사 조현우

[별지]

부 동 산 의 표 시

- | | | | |
|------------|----------------------|-----|-------|
| 1. 강원도 정선군 | <input type="text"/> | 잡종지 | 276 ㎡ |
| 2. 강원도 정선군 | <input type="text"/> | 잡종지 | 272 ㎡ |
| 3. 강원도 정선군 | <input type="text"/> | 잡종지 | 600 ㎡ |

-이상 춘천지방법원 정선동기소 관할-

