

서울중앙지방법원 2021. 12. 9 선고 2020가단5298290 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스

담당변호사 조세형

피 고 B

변 론 종 결 2021. 11. 11.

판 결 선 고 2021. 12. 9.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 3. 21. 체결된 매매계약은 17,433,797원의 범위 내에서 이를 취소한다.
2. 피고는 원고에게 17,433,797원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 소외 C가 2018. 1. 31. 소외 주식회사 D에서 15,000,000원을 대출받을 때 위 C와 사이에 피보험자 위 D은행, 보험가입금액 15,000,000원, 보험기간 2018. 1. 31.부터 2028. 1. 31.로 정한 개인금융신용보험계약을 체결하였다. 위 보험계약에 따르면 위 C가 위 D은행에 대한 채무를 이행하지 아니하여 원고가 위 D은행에게 보험금을 지급하게 되면 위 C는 즉시 원고에게 보험금을 변제해야 한다.

나. 위 C는 2018. 4. 3.부터 위 D은행에 대한 채무를 연체하였다. 이에 위 D은행은 2018. 8. 24. 원고에게 보험금을 청구하였고, 원고는 2018. 10. 17. 위 D은행에게 14,875,000원의 보험금을 지급하였다. 이로 인하여 위 C는 2020. 11. 3. 기준으로 원고에게 원리금 합계 17,433,797원의 구상금채무를 부담하고 있다.

다. 위 C는 2018. 3. 21. 피고와 사이에 자신이 소유한 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매대금을 50,000,000원으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 위 C는 2018. 3. 21. 당시 위 D은행에 대하여 14,875,000원, E은행에 대하여 31,150,000원, F회사에 대하여 6,178,000원, G카드에 대하여 2,400,000원, 한국장학재단에 대하여 3,554,000원, 1,354,000원 등의 채무를 부담하고 있었다. 위 C는 이외에도 H조합에 대하여 대출금채무가 있었으나 이에 대하여는 이 사건 부동산에 채권최고액 28,000,000원의 근저당권을 설정하여 준 상태에 있었다.

【인정근거】갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1, 2, 갑 제4, 5호증의 각 기재, 이 법원의 I기관, 법원행정처 전산정보센터에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 대한 판단

피고는, 원고가 2018. 3. 21.경 이 사건 매매계약의 체결사실을 알았으므로 2020. 11. 23. 제기된

이 사건 소는 제척기간을 초과하여 부적법하다고 항변한다.

그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 2018. 3. 21.경 이 사건 매매계약의 체결사실을 알았다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 원고가 이 사건 소 제기 1년 전에 사해행위취소의 요건을 알았다고 볼 증거가 없으므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면 위 C는 2018. 3. 21. 이 사건 매매계약을 체결할 당시 이미 위 D은행으로부터 대출을 받고 그 담보를 위하여 원고와 사이에 개인금융신용보험계약을 체결한 상태에 있었는데, 그로부터 얼마 지나지 않은 2018. 4. 3.부터 위 D은행에 대한 대출금을 연체하기 시작하였고, 이에 위 D은행이 원고에게 보험금을 청구하여 지급받게 되었으므로 원고의 위 C에 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사

(1) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게

무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다. 또한 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조).

(2) 위 인정사실에 의하면, 위 C는 채무초과 상태에서 자신의 사실상 유일한 재산에 해당하는 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 채무초과 상태를 심화시켰다고 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 위 C의 사해의 의사가 추정되며, 이에 따라 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

(3) 이에 대하여 피고는, 이 사건 부동산을 적정한 가격인 50,000,000원에 매수하였다면서 이 사건 매매계약이 사해행위라는 사실을 전혀 몰랐다고 주장한다.

그러나 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

앞서 든 증거들 및 갑 제6, 7호증의 각 기재, 이 법원의 H조합에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약서의 특약사항에는 이 사건 부동산의 임차인인 J의 전세보증금 20,000,000원을 매수인인 피고가 책임지고, 이 사건 부동산에 설정되어 있는 근저당권의 피담보채무 17,000,000원도 매수인인 피고가 변제한다고 기재되어 있음에도 불구하고 피고는 위 C에게 2018. 3. 21. 30,000,000원, 2018. 3. 22. 20,000,000원 합계 50,000,000원을 이체한 점, ② 피고는 2018. 3. 21. H조합에서 신규로 계좌를 개설하고 자신의 다른 계좌에서 위 신규 계좌로 60,000,000원을 이체한 후 같은 날 K은행 CD기를 이용하여

6,000,000원, 2,000,000원씩 나누어서 위 C에게 송금하였는데, 위와 같은 송금 과정 역시 이례적인 것으로 보이는 점, ③ 피고의 주장에 의하더라도 피고는 2018. 3. 22. 매매대금 잔금을 지급한 것이 되는데, 위 C는 그 전날인 2018. 3. 21. 이미 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 신청한 점 등에 비추어볼 때, 설령 이 사건 매매계약의 매매대금이 적정한 금액이라고 하더라도 피고에 대한 악의 추정이 반복된다고 볼 수 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

(1) 갑 제3호증의 1, 2의 각 기재에 의하면 피고의 채권자인 대한민국(처분청: 해양수산부)이 2018. 6. 29. 이 사건 부동산을 압류한 사실이 인정되고, 대한민국은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 원고는 피고에게 원물반환 대신 가액배상을 청구할 수 있다.

(2) 저당권이 설정된 부동산이 사해행위로 이전되면 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 그 취소 및 가액배상은 사해행위 목적물의 공동담보가액과 채권자인 원고의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

(3) 위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 위에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무액은 17,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 50,000,000원 정도로 볼 수 있으므로, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액에서 피담보채무액을 공제한 공동담보가액은 33,000,000원 이상이고, 이는 이 사건 변론종결 당시도 마찬가지라고 판단된다.

앞서 본 바와 같이 원고의 위 C에 대한 구상금채권액은 17,433,797원으로 위 33,000,000원보다 적으므로, 이 사건 매매계약은 위 17,433,797원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 가액배상으로 피고는 원고에게 위 17,433,797원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 김정민

목 록

1. 전남 보성군 대 167㎡

2. 전남 보성군

[도로명주소]전남 보성군

시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층 단독주택

75.49㎡. 끝.

