

서울중앙지방법원 2021. 5. 14 선고 2020가단40533 판결 [사해행위취소로 인한 가액배상금 청구]

전 문

원 고 A 주식회사

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김동민

변 론 종 결 2021. 4. 2.

판 결 선 고 2021. 5. 14.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 103,600,000원 및 이에 대하여 2020. 11. 7.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을 구함.

이 유

1. 당사자의 주장

가. 원고의 주장 요지

1) 원고는 대출모집인을 통해 전세대출 상품을 판매하는 여신전문금융회사이다. 소외 D는 소외 E 등과 공모하여 대출신청인들로부터 예금통장, 체크카드, 인감증명서, 인감도장, OTP카드, 휴대전화 등을 인수하고, 대출심사에 소요되는 근로소득원천징수영수증, 재직증명서, 건강보험납부증명서 등을 위변조하여 원고에게 제출하는 방식으로 원고로부터 32억 4,900만 원 상당을 편취하였다.

D는 공동불법행위자로서 원고에게 위 손해 등을 배상할 의무가 있다.

2) D는 자신이 소유하던 유일한 재산인 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 대금 7억 2,000만 원에 피고들에게 각 1/2 지분씩 매도하였다(이하 ‘이 사건 매매’라고 한다). 피고들은 이 사건 부동산을 취득한 후 이미 등기되어 있던 각 채권최고액 5억 1,840만원, 9,800만 원의 근저당권설정등기를 말소하였다.

3) 이 사건 매매는 원고 등 다른 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다. 원고는 D에 대한 손해배상채권 등을 보전하기 위하여 채권자취소권을 행사하는바, 이에 따라 이 사건 매매는 취소되고 원상회복되어야 할 것이므로, 이 사건 부동산의 매매가액에서 말소된 근저당권설정등기의 채권최고액을 공제한 1억 360만 원 한도내에서 취소되어야 하고, 피고들은 연대하여 원고에게 그 가액 상당을 반환하여야 한다.

4) 원고는 이 사건 소로써 피고들에게 위 금원 및 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 피고들의 주장 요지

피고들은 이 사건 매매로써 원고 등 D의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자이다.

피고들은 원고의 청구에 응할 수 없다.

2. 판단

가. 원상회복만을 구할 수 있는지 여부

사해행위의 취소는 법원에 소를 제기하는 방법으로 청구할 수 있을 뿐 소송상의 공격방어방법으로

주장할 수는 없다(대법원 1998. 3. 13. 선고 95다48599, 48605 판결 등 참조). 채권자가 민법 제406조 제1항에 따라 사해행위의 취소와 원상회복을 청구하는 경우 사해행위의 취소만을 먼저 청구한 다음 원상회복을 나중에 청구할 수 있으나, 원상회복의 전제가 되는 사해행위의 취소가 없는 이상 원상회복청구권은 인정되지 않으므로 사해행위의 취소를 구함이 없이 원상회복만을 구할 수는 없다(대법원 2008. 12. 11. 선고 2007다69162 판결 등 참조).

원고는 청구원인에서 ‘이 사건 매매는, 이 사건 부동산의 매매가액에서 말소된 근저당권설정등기의 채권최고액을 공제한 1억 360만 원 한도내에서 취소되어야 하고, 피고들은 연대하여 그 가액 상당을 반환하여야 한다’라고 주장하면서도, 청구취지에서는 금원의 지급만을 구하고 있다. 원고는 소로써 사해행위의 취소를 구함이 없이 공격방어방법으로만 사해행위 취소를 주장하는 셈이어서 이 사건 매매의 일부 취소를 전제한 원고의 원상회복으로서의 가액반환 청구는 인정될 수 없다.

나. 피고들의 선의 여부

다툼이 없는 사실, 을 1호증의 1 내지 4, 을 2호증, 을 3호증의 1, 2, 을 4 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고들은 부부인 사실, ② 피고들은 2020. 5. 22. 이 사건 부동산 인근에서 ‘F공인중개사사무소’를 운영하는 공인중개사 G의 중개로 이 사건 부동산을 소개받아 이를 매매대금 7억 2,000만 원(계약금 7,200만 원, 잔금 6억 4,800만 원, 잔금지급기일 2020. 6. 25.)에 매수한 사실, ③ 피고들은 위 매매대금 중 계약금을 D의 계좌로 입금하여 지급하였고, 잔금 중 일부는 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기의 피담보채무를 인수하는 방식으로 지급하였으며, 예정된 잔금지급일에 나머지 잔금 169,252,729원을 H이 지정하는 I 명의의 예금계좌로 입금하여 지급하고(잔금 지급 후 그 영수증이 발행되었는데, 위 영수증 하단에는 D 이름이 기재되고 인장이 날인되어 있음과 아울러 I의 이름이 기재되고 I의 서명이 있다) 이 사건 부동산에 대해 소유권이전등기를 마친 사실, ④ 피고들은 2020. 6. 25. G에게 공인중개사 수수료로 각 187만 원 합계 374만 원을 지급한 사실, ⑤ 이 사건 부동산과 같은 아파트 단지 내 동일 평수의 아파트들이 2020. 1.부터 2020. 9.까지 매매대금 6억 500만 원부터 8억 원까지 사이에서 거래된 사실이 각 인정되고 이와 달리 인정할 증거가 없다.

위 인정사실에 의하면, 피고들은 이 사건 부동산을 불특정 다수인이 거래에 참가하는 부동산 매매시장에서 공인중개사의 중개를 통해 매매대금을 지급하고 이를 매수한 것이어서, 이 사건 매매 당시 위 매매로써 원고를 비롯한 D의 채권자를 해하는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하다. 위 같은 증거에 의하여 인정되는 다음 사정, 즉 D와 피고들이 같은 아파트 단지 내에 주거지를 두고 있다는 사정, 이 사건 매매 무렵 같은 아파트 단지 내 동일 평수의 아파트가 이 사건 매매의 매매대금을 상회하여 거래된 적이 있다는 사정이나 나아가 설령 피고들이 D가 지정한 잔금수령 예금계좌의 명의인인 I와 D의 신분관계를 정확하게 확인하지 않은 사실이 있다고 하더라도 그와 같은 사정들과 사실로 이와 달리 보기 어렵다.

결국 이 사건 매매가 사해행위에 해당한다고 하더라도, 피고는 선의의 수익자에 해당한다. 원고의 청구는 이 점에서도 인정될 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 소병석

[별지]

부동산의 표시

1등의 건물의 표시

인천광역시 연수구
동

[도로명주소] 인천광역시 연수구
 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 27층 공동주택(아파트)

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :
 구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 128.4673㎡

전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 대 30939.4㎡
 대지권의 종류: 1 소유권대지권
 대지권의 비율: 30939.4분의 78.672

끝.

