

부산지방법원 서부지원 2022. 5. 3 선고 2021가단115304 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 믿음

담당변호사 임수진, 김형일

피고B

소송대리인 변호사 이문성

변론 종결2022. 4. 19.

판결 선고2022. 5. 3.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 11. 20. 체결된 매매계약을 18,220,063원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 18,220,063원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 8. 31. C에게 12,000,000원을 변제기 2018. 2. 29., 이자 연 11.4%, 지연이자 연 19%로 정하여 대여하였다.

나. 원고는 C를 상대로 서울중앙지방법원 2018차전1322752호로 대여금 사건의 지급명령을 신청하여 2018. 11. 27. 위 법원으로부터 'C는 원고에게 17,785,992원 및 그 중 11,158,170원에 대하여 2018. 11. 6.부터 다 갚는 날까지 연 14.44%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2020. 9. 18. 확정되었다.

다. C는 2017. 11. 20. 자신의 오빠인 피고와 사이에 C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 125,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 북부산지소 2017. 11. 21. 접수 제62663호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

한편 이 사건 부동산에 관하여 2017. 1. 10. 채무자 C, 근저당권자 D, 채권최고액 75,000,000원으로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다)가 마쳐졌는데, 위 근저당권설정등기가 2017. 11. 21. 해지를 원인으로 하여 말소되었다.

라. 피고는 2019. 11. 30. E와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고, 2020. 2. 5. E에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. C는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 이외에는 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증 내지 갑 4호증의 2, 갑 6, 7, 9, 10호증, 을 3호증의 각 기재, 이 법원의 부산 사상구청에 대한 과세정보제출명령결과, F단체에 대한 신용정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고는, C에 대하여 파산선고가 있었으므로, 파산선고 후에는 파산관재인이 파산재단을 위하여 부인권을 행사할 수 있을 뿐이고 채권자가 개별적으로 채권자취소의의 소를 제기할 수 없다는 취지로

본안전 항변을 한다.

살피건대, 을 9호증의 1, 2, 을 13호증의 7의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C는 부산지방법원 2018하단48호, 2018하면48호로 개인파산 및 면책 신청을 하여 위 법원으로부터 2018. 10. 30. 파산선고를, 2019. 8. 1. 파산폐지 및 면책불허가결정을 각 받은 사실, 위 폐산폐지 및 면책불허가결정이 그 무렵 확정된 사실 등을 인정할 수 있으므로, C에 대하여 파산절차가 계속되고 있음을 전제로 한 피고의 이 부분 본안전 항변은 이유 없다.

나. 또 피고는, 원고는 2018. 10. 30. C의 개인파산 사건의 파산선고결정통지문과 채권자 안내문을 송달받았고, 또한 파산폐지결정이 2019. 8. 1. 공고되었으므로, 원고가 늦어도 2019. 8. 1. 무렵에는 이 사건 매매계약이 있었음을 알았다고 할 것이어서, 그로부터 1년이 경과한 후에 제기된 이 사건 소송은 사해행위 취소소송의 제척기간을 도과한 것으로 부적법하다고 본안전 항변을 한다.

민법 제406조 제2항에 의하면 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 하는 법률행위를 한 때 그 취소 및 원상회복을 구하는 채권자취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년, 법률행위가 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 하고, 이는 제척기간에 해당한다. 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약이 2017. 11. 20. 체결되었음은 앞서 본 바와 같고, 그로부터 5년이 경과하기 전인 2021. 10. 19. 이 사건 소가 제기되었음은 기록상 명백하다.

나아가 이 사건 소가 취소원인을 안 날로부터 1년 이내에 제기되었는지 보건대, 갑 6호증, 을 9호증의

2, 을 13호증의 7의 각 기재에 의하면, 부산지방법원 2018하단48 파산선고 사건에서 위 법원은 2018. 10. 30. C에 대하여 파산선고결정을 하였고, 2019. 11. 2. 원고에게 '파산선고 및 면책이의에 관한 의견청취기일 지정에 따른 통지서'와 '채권자 안내문'을 송달한 사실, 위 법원은 2019. 8. 1. C에 대하여 "이 사건 매매계약이 '파산의 원인이 있음을 알면서 어느 채권자에게 특별한 이익을 줄 목적으로 한 담보의 제공이거나 채무의 소멸에 관한 행위로서 채무자의 의무에 속하거나 그 방법 또는 시기가 채무자의 의무에 속하지 아니한 행위'로 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제564조 제1항 제1호, 제651조 제1항 제2호에서 정한 면책불허가 사유에 해당한다"라는 이유로 파산폐지결정 및 면책불허가결정을 한 사실, 위 결정은 같은 날 공고된 사실을 인정할 수 있다.

그러나 같은 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 위 파산폐지결정 및 면책불허가결정이 2019. 8. 5. C에게는 송달되었을 뿐 원고에게 송달된 증거를 찾아볼 수 없는 점, 파산폐지결정 및 면책불허가결정의 공고로 원고에게도 위 파산 재판의 고지의 효력이 미친다는 사정만으로 원고가 C의 사해행위 사실까지 알았다고 단정하기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 원고가 이 사건 소 제기일로부터 역산하여 1년 전에 C가 채권자인 원고를 해함을 알면서 이 사건 매매계약을 체결하였음을 알았다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 본안 전 항변은 받아들이지 않는다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에서 살펴본 바와 같이 원고의 C에 대한 대여금 채권은 이 사건 매매계약 당시 이미 성립하여 있었고, 다만 당시에는 그 변제기가 도래하지 아니하였으나, 사해행위라고 주장되는 법률행위 당시 변제기가 도래하지 아니한 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 되는 데에는 아무런 장애가 없으므로(대법원 2006. 5. 11. 선고 2006다11494 판결 참조), 원고의 대여금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게

무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없으면 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, C는 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 원고를 비롯한 자신에 대한 일반채권자들의 공동담보를 감소시켰으므로 이 사건 매매계약은 C가 일반채권자의 채권을 해할 수 있다는 사실을 인식하고 한 사해행위에 해당되고, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 근저당권자 D이 임의경매를 신청하여 이 사건 부동산이 경매로 처분될 위기에 처하자 C의 부탁으로 피고의 C에 대한 채권 20,000,000원을 공제하고, 그 외 피고가 근저당권자 D에 대한 피담보채무와 이 사건 부동산에 관한 임대차보증금반환채무를 모두 인수하는 조건으로 소유권이전등기를 받은 것이므로 자신은 선의의 수익자라고 항변하나, 피고가 주장하는 사정이나 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 원상회복의 방법

사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 마쳐졌다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당하다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 참조).

한편 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 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 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조). 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 2020. 2. 5. 이 사건 부동산에 관하여 E에게 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 피고가 E로부터 이 사건 부동산의 소유권을 회복하여 이를 다시 원고에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정을 인정할 증거도 없어 피고의 원고에 대한 이 사건 부동산에 대한 원물반환의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 할 것이므로, 피고는 원상회복으로서 원고에게 가액배상을 함이 상당하다.

또한 이 사건 부동산에는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 근저당권이 설정되어 있다가 위 근저당권설정등기가 2017. 11. 21. 해지를 원인으로 하여 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결 당시의 이 사건 부동산의 시가에서 위 근저당권의 피담보채무액 등 일반채권자의 공동담보로 제공되지 아니한 금액을 공제한 잔액의 한도에서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 그 가액을 배상할 의무가 있다.

마. 취소 및 가액배상의 범위

(1) 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) 앞서 든 증거, 을 6호증의 2의 각 기재에 의하면, C는 이 사건 매매계약 이후인 2017. 11. 21. 근저당권자인 D에게 56,000,000원을 변제하였고, 이 사건 근저당권이 2017. 11. 21. 해지를 원인으로 말소된 사실, 피고는 C와 사이에 이 사건 매매계약의 매매대금을 125,000,000원으로 정한 사실, 근저당권자 D이 신청하여 개시된 부산지방법원 서부지원 G 임의경매 사건에서 이 사건

부동산의 감정가가 155,761,200원으로 정하여졌으나 위 금액으로는 경매가 유찰되었던 사실, 위 경매절차의 2차 입찰기일에서 정한 최저입찰금액은 124,609,000원이었던 사실, 이 사건 부동산 중 토지 부분에 관한 2020년도 개별공시지가에 따른 금액이

121,718,672원($=1,315,000\text{원} \times 1,499.5\text{m}^2 \times 280/4,536$ 지분, 원 미만 버림. 이하 같다)인 사실 등을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 변론종결 당시의 이 사건 부동산의 가액은 125,000,000원이고, 사해행위 이후에 말소된 이 사건 근저당권의 실제 피담보채권액이 56,000,000원이라고 봄이 상당하므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 이 사건 부동산의 변론종결 당시의 가액 125,000,000원에서 위 근저당권의 피담보채권액 56,000,000원을 공제한 69,000,000원($=125,000,000\text{원} - 56,000,000\text{원}$)이라고 할 것이다.

(3) 원고는 이 사건 부동산의 공동담보가액을 산정함에 있어서 H에 대한 임대차보증금반환채무 35,000,000원을 스스로 공제하고 있으므로 살피건대, 갑 6호증의 기재에 의하면, C는 2011. 7. 30. H에게 이 사건 부동산을 임대차보증금 35,000,000원, 월세 100,000원으로 정하여 임대한 사실, 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 임차인 H에 대한 임대차보증금반환채무를 인수하였고, 2017. 12. 30. H의 딸인 I과 사이에 동일한 조건으로 임대차계약을 갱신한 사실, 피고는 2020. 1. 14. I에게 임대차보증금 35,000,000원을 반환한 사실 등을 인정할 수 있으나, 당시 임차인 H가 건물의 인도 및 전입신고, 확정일자라는 요건을 갖추어 주택임대차보호법상 대항력 또는 우선변제권까지 갖추고 있어 해당 임대차보증금액만큼 또는 적어도 소액임차인의 최우선변제금만큼은 일반채권자의 공동담보에서 제외되어 있었다고 볼만한 아무런 증거가 없으므로, 위 임대차보증금 35,000,000원은 이 사건 부동산의 공동담보가액에서 공제되지 아니한다고 할 것이고, 설사 위 임대차보증금 35,000,000원을 공동담보가액에서 공제한다고 하더라도 이를 공제한 금액 34,000,000원($=69,000,000\text{원} - 35,000,000\text{원}$)이 뒤에서 보는 바와 같이 원고의 피보전채권액을 초과하므로 결론에는 영향이 없다.

(4) 한편 원고가 서울중앙지방법원 2018차전1322752호 대여금 사건에서 "C는 원고에게 17,785,992원 및 그 중 11,158,170원에 대하여 2018. 11. 6.부터 다 갚는 날까지 연 14.44%의 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2020. 9. 18. 확정된

사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 변론종결일인 2022. 4. 19.을 기준으로 한 원고의 피보전채권액은 $23,308,350\text{원} \{= 17,785,992\text{원} + 5,522,358\text{원} (= 11,158,170\text{원} \times 0.1444 \times 1,251\text{일} / 365\text{일})\}$ 이 된다.

(5) 따라서 이 사건 부동산의 이 사건 변론종결 당시의 공동담보가액이 이 사건 변론종결일을 기준으로 한 원고의 피보전채권액을 초과하므로, 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권액 중 원고가 구하는 바에 따라 18,220,063원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위 취소에 따른 가액배상으로 18,220,063원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이영범

별지