

서울중앙지방법원 2022. 5. 24 선고 2021가단5238608 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

변 론 종 결 2022. 5. 10.

판 결 선 고 2022. 5. 24.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 2/22 지분에 관하여 2018. 6. 7. 체결된 매매계약을 12,577,371원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 12,577,371원 및 이에 대하여 이 사건 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. C는 2017. 12. 22. D캐피탈로부터 15,000,000원을 약정이율 17.2%로 정하여 대출받았고, 원고는 D캐피탈로부터 2019. 6. 10.경 C에 대한 대출채권을 양수받았다.

나. 원고는 C를 상대로 이 법원 2020가소1397595 양수금 청구의 소를 제기하여 2020. 6. 11. “C는 원고에게 10,888,231원 및 그 중 9,965,511원에 대하여 2020. 4. 3.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결이 선고되어 확정되었다. 다. C는 별지 목록 기재 부동산 중 2/22지분(이하 ‘이 사건 부동산 지분’이라 한다)에 관하여 2018. 6. 7. 매매를 원인으로 하여 동생인 피고에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다). 위 부동산 전부에는 2017. 6. 13. 채권최고액 120,000,000원, 근저당권자 E조합의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 2018. 6. 12. 채무자가 피고로 변경되는 근저당권변경등기가 마쳐졌다.

라. C 소유의 부동산 목록은 다음과 같다.

순번	부동산	권리변동
1	대구 동구 F건물 G호(이 사건 부동산)	2018. 6. 7. 피고에게 이전
2	경북 칠곡군 H건물 I호	2018. 9. 11. J에게 이전
3	경북 칠곡군 H건물 K호	2018. 9. 11. J에게 이전
4	경북 칠곡군 H건물 L호	2018. 9. 11. J에게 이전
5	대구 동구 M 대 73㎡	2018. 8. 24. N에게 이전
6	대구 동구 O 일야 893㎡	2018. 8. 24. N에게 이전
7	경산시 P 과수원 509㎡	2018. 9. 6. Q에게 이전
8	경산시 R 과수원 556㎡	2018. 9. 6. Q에게 이전
9	경산시 S 과수원 704㎡	2018. 9. 6. Q에게 이전

[인정근거] 갑 제1 내지 6호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 원고의 양수채권은 피보전채권이 되고, C는 이 사건 부동산 지분을 동생인

피고에게 매도하고, 비슷한 기간 다른 부동산 역시 타인에게 소유권을 이전하여 주면서 무자력이 되었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고 C의 사해의사 역시 인정된다. 피고가 적당한 가격을 지급하고 이 사건 부동산을 매수하였다는 주장만으로는 사해행위 성립을 부정할 수 없다. 피고는, 이 사건 매매계약 체결 당시 C가 다른 부동산을 소유하고 있어 무자력이 아니라는 취지로 주장한다. 채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우에는 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하는 것이 원칙이지만, 그 일련의 행위를 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지 판단하게 되고, 이 때 그러한 특별 사정이 있는지 여부를 판단함에 있어서는 처분의 상대방이 동일한지, 처분이 시간적으로 근접한지, 상대방과 채무자가 특별한 관계가 있는지, 처분의 동기 내지 기회가 동일한지 등이 구체적 기준이 되어야 할 것이다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2012다34740 판결 참조). 보건대, C의 형사사건 기소에 근접하여 C가 피고 등을 상대로 집중적으로 부동산을 처분하였으므로, 이는 동일한 사해의사에 따른 일련의 행위로서 하나의 행위라고 평가할 여지가 충분하고, 기초사실 라.항 기재 2 내지 9 부동산을 적극재산으로 고려할 수는 없다. 따라서 이 사건 매매계약으로 인하여 C에게 무자력이 초래되었다고 봄이 타당하다.

나. 이 사건 매매계약 이후 근저당권의 채무자가 피고로 변경되었으므로 원고는 채권액 범위 내에서 가액배상을 구할 수 있고, 이 사건 변론종결일 가까운 현재 원고가 구하는 채권액은 12,577,371원이고, 이 사건 부동산 지분의 시가는 그 이상일 것으로 보이므로 피고는 원상회복으로 위 금액을 가액배상하여야 한다.

다. 따라서 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고 피고는 원고에게 12,577,371원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 신동호

별지