

대구지방법원 서부지원 2022. 10. 18 선고 2021가단7072 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2022. 8. 16.

판 결 선 고 2022. 10. 18.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 4. 6. 체결된 각 매매계약을 8,692,151원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 8,692,151원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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. 원고의 D에 대한 채권

- 1) D은 원고에 대한 신용카드대금 채무를 연체하다가 2019. 7. 1.경 E위원회에 채무조정 신청을 하였고, 2020. 5. 18.경 채무조정 합의가 성립하였다(원금 8,312,075원, 이자 113,942원).
- 2) 그러나 2021. 5. 31.경 채무조정이 실효되었고, 원고는 D을 상대로 지급명령신청을 하여 2021. 6. 9. “D은 원고에게 위 합계금 8,426,017원과 지연손해금 등을 지급하라”는 내용의 지급명령을 받았으며, 이는 그대로 확정되었다(대구지방법원 경산시법원 2021차전1226).
- 3) 2021. 10. 8. 기준 원고의 D에 대한 채권금액은 8,692,151원이다.

나. D의 처분행위

- 1) 그런데 D은 2020. 4. 6. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산을 대금 합계 2억 5,200만 원(= 별지 목록 제1항 기재 부동산 1억 3,500만 원 + 별지 목록 제2항 기재 부동산 4,700만 원 + 별지 목록 제3항 기재 부동산 7,000만 원)에 매도하고(이하 ‘이 사건 매매’라 한다), 그 무렵 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) 이 사건 매매 당시 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 아래와 같은 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었다(각 근저당권의 채무자는 모두 D이고, 별지 목록 제3항 기재 부동산의 경우 185/511 지분 중 165/511 지분에 관하여만 근저당권이 설정되어 있다).

부동산 순번	등기일자	근저당권자	채권최고액	말소일자
1	2010. 7. 1.	F조합	1억 2,000만 원	2020. 4. 24.
1	2018. 11. 9.	G	3,000만 원	-

2	2014. 3. 7.	H조합	1,560만 원	2020. 4. 22.
2	2016. 2. 2.	G	1,500만 원	2020. 4. 22.
3	2016. 2. 2.	G	3,000만 원	-

다. D의 재산상태

이 사건 매매 당시 D은 별지 목록 기재 각 부동산 외에는 별다른 적극재산이 없었던 반면에, 소극재산으로는 원고에 대한 위 채무와 위 각 근저당권의 피담보채무 외에도 다수의 금융기관에 대하여 합계 35,118,860원 정도의 채무를 부담하고 있었다(I카드 12,361,000원 + 5,266,000원, J카드 2,808,000원, K 6,423,000원, L카드 8,260,860원).

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7, 8호증, 을 제3호증, 제5호증의 1의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 경산시청에 대한 과세정보제출명령결과, 이 법원의 M기관에 대한 신용정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립¹⁾ 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되는바(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 참조), 위 인정사실에 의하면, 채무자인 D이 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산을 전부 피고에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 수익자인 피고는 이러한 사정을 알면서 매매계약을 체결한 것으로 추정된다.

나. 피고의 선의항변에 대하여

피고는 자신이 선의의 수익자라고 항변한다. 그러나 앞서 든 증거 등에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 볼 때, 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하다. 피고의 위 항변은 이유

없다.

1) 피고는 앞서 본 근저당권자인 G의 아버지로, G을 통하여 이 사건 매매계약을 체결하게 되었는데, D으로부터 별지 목록 기재 각 부동산을 한꺼번에 매수한 동기나 이유에 관하여 별다른 설명을 하지 않고 있다.

2) 이 사건 매매 당시 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 L 주식회사의 가압류등기(청구금액 7,886,947원)가 경료되어 있었다.

3) 피고는 이 사건 매매대금 중 일부의 지급을 갈음하여 D의 L 주식회사에 대한 위 채무를 변제하였는데, 이는 'D E'를 수취인으로 한 송금으로써 이루어졌는바, 피고로서는 당시 D이 E절차 진행 중임을 알 수 있었을 것으로 보인다.

다. 취소의 방법 및 원상회복의 범위

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 한다. 한편 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에, 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다. 그런데 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 된다. 그러므로 그러한 경우에는, 채권자와 수익자 모두 원물반환을 원하고 있고, 원물반환에 의하더라도 일반 채권자들을 위한 책임재산의 보전이라는 채권자취소권의 목적 달성에 별다른 지장이 없다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2017다53470 판결 참조). 그리고 사해행위취소로 인한 원상회복으로서 가액배상을 명하는 경우에는, 취소채권자는 직접 자기에게 가액배상금을 지급할 것을 청구할 수 있고, 위 지급받은 가액배상금을 분배하는 방법이나 절차 등에 관한 아무런 규정이 없는 현행법 아래에서 다른 채권자들이 위 가액배상금에 대하여 배당요구를 할 수도 없으므로, 결국 채권자는 자신의 채권액을

초과하여 가액배상을 구할 수는 없다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 참조).

2) 이 사건의 경우, ① 이 사건 매매 당시 이 사건 매매목적물에 관하여 설정되어 있던 근저당권 중 일부가 이 사건 매매 후 말소된 사실, ② 이 사건 매매대금이 합계 2억 5,200만 원이고(따라서 당시 이 사건 매매목적물의 시가도 그 정도였을 것으로 추인된다), 이 사건 매매 당시 이 사건 매매목적물에 관하여 설정된 근저당권의 채권최고액이 합계 2억 1,060만 원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 4,140만 원(= 2억 5,200만 원 - 2억 1,060만 원)의 범위 내에서 자신의 피보전채권액 8,692,151원2) 을 한도로 이 사건 매매의 취소를 구할 수 있고, 수익자인 피고는 가액배상으로서 원고에게 위 8,692,151원 및 이에 대하여 이 사건 판결이 확정된 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박현경

별지

목록

1. 1동의 건물의 표시

경북 경산시 아파트 동
 (도로명주소) 경북 경산시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호

구 조 철근콘크리트조

면 적 78.12제곱미터

대지권의 표시

토지의 표시 1. 경북 경산시 대 6220제곱미터

대지권의 종류 1 소유권

대지권의 비율 6220 분의 55.04

2. 경주시 N 답 165㎡

3. 포항시 북구 O 임야 511㎡ 중 185/511 지분. 끝.

1) 피고는, 신용카드 회사인 원고로서는 별지 목록 기재 각 부동산이 피고에게 매도되었다는 사실을 이 사건 매매 당시 알았을 것인데, 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과한 후인 2021. 11. 3. 제기되었으므로 부적법하다고 항변한다. 그러나 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있는데(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 참조), 피고가 들고 있는 사정들만으로는 원고가 이 사건 소를 제기하기 1년 전에 이 사건 매매 사실 등을 알고 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

2) 원고가 구하는 바에 따른다.