

대구지방법원 2022. 12. 22 선고 2021가단16437 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

**원고**A 주식회사

소송대리인 B, C

**피고**D

소송대리인 법무법인 동승

담당변호사 권대희

**변론 종결**2022. 11. 17.

**판결 선고**2022. 12. 22.

## 주 문

1. 피고와 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 1. 체결된 증여계약을 27,127,638원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 27,127,638원 및 이에 대한 이 판결 확정일 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. 인정사실

가. E는 2002. 1. 25. 원고와 체결한 신용카드 이용계약에 따라 신용카드를 발급받아 이를 사용하여오다가 2020. 9. 1.이전부터 그 이용대금을 변제하지 않고 오던 중 원고는 E를 상대로 대구지방법원 2021차전47083호로 24,917,247원 및 그에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령을 받아, 위 지급명령이 2021. 4. 6. 확정되는 등 E의 원고에 대한 신용카드 사용채무는 2021. 11. 1. 기준으로 27,127,638원이다.

나. E는 2020. 9. 3. 자신 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 당시 사귀고 있던 피고 앞으로 2020. 9. 1. 대금 280,000,000원으로 하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 한편, 이 사건 아파트에는 이 사건 매매 이전인 2009. 5. 7. 채권최고액 96,000,000원(그 후 2011. 8. 26. 30,000,000원으로 변경됨), 채무자 E, 근저당권자 F(주)인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)이 설정되어 있었다가 사해행위일 이후인 2020. 9. 3. 말소되었다.

라. E는 이 사건 소유권이전등기일인 2020. 9. 3.부터 현재까지 원고에 대한 채무 외에도 다수의 카드사 및 금융기관 등에 대한 다수의 부채가 존재해 온 반면, 이 사건 아파트 외에는 별다른 책임재산이 없었고, 이 사건 아파트의 변론종결일에 가까운 2021. 3. 당시의 시가는 330,000,000원 상당이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

#### 가. 피보전채권

원고의 E에 대한 신용카드 이용대금 채권은 이 사건 매매일 이전에 발생해 있었으므로, 원고는 위 채권을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 있다.

#### 나. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, 위와 같이 원고에 대하여 신용카드 이용대금채무를 부담하는 E가 이미

채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트에 대한 매매계약을 체결한 행위는 채권자인 원고를 해하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 역시 특별한 사정이 없는 한 이러한 사정을 알았던 것으로 추정된다.

#### **다. 피고의 주장에 대한 판단**

피고는 위 매매계약을 체결하기 이전에 E에게 합계 210,000,000원을 대여하였고, 당시 이 사건 아파트에 채권최고액 30,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매는 그 실질이 E의 피고에 대한 위 대여금 반환채무에 관한 대물변제로, 정상적인 거래행위이므로 사해행위에 해당하지 않는다.

보건대, 설령 E에게 위 주장과 같은 채무가 있었고 위 근저당채무를 채무를 인수하고 피고에 대한 위 채무를 대물변제하는 것으로 이 사건 아파트에 관한 매매계약을 체결하였다고 하더라도, 무릇 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 무상 양도하거나 일부 채권자에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 할 것이고(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결 참조), 나아가 피고가 위 매매로 인하여 채권자들을 해함을 알지 못하였는지에 관하여 보건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 G의 위 주장은 이유 없다.

#### **라. 원상회복의 범위 및 방법**

결국, 피고와 E 사이의 이 사건 매매는 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따라 수익자인 피고는 원상회복의 의무가 있다.

나아가, 원상회복의 방법과 범위에 관하여 보건대, 일반적으로, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 사해행위가 성립한다고 보아야 하는 것이고, 사해행위 후에 저당권의 피담보채권이 변제 등에 의하여 소멸한 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 반환을 명하게 되면 당초에 일반 채권자의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 결과로 되어 공평에 반하므로 이러한 경우에는 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 나머지 금액의

한도 내에서만 사해행위를 취소하고 가액배상을 구할 수 있는 것이다.

이 사건 변론종결일 현재 이 사건 아파트의 시가는 330,000,000원인 사실, 이 사건 매매 이후 말소된 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 30,000,000원이었던 사실은 앞서 본바이므로, 결국 300,000,000원(= 330,000,000원 - 30,000,000원)이 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되고, 이는 앞서 본 원고의 피보전채권액을 초과한다.

결국 이 사건 아파트에 관하여 원고의 피보전채권액의 범위 내에서 가액배상을 명하여야 할 것이다.

#### **마. 소결론**

따라서 피고와 E 사이에 이 사건 아파트에 관하여 체결된 이 사건 매매는 원고가 구하는 피보전채권액 27,127,638원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로써 피고는 원고에게 가액배상으로 27,127,638원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### **3. 결론**

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

**판사남근욱**

별지