

서울북부지방법원 2022. 7. 14 선고 2022가단105044 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연, 김정원

피 고 B

변 론 종 결 2022. 6. 23.

판 결 선 고 2022. 7. 14.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 10. 23. 체결된 증여계약을 26,432,032원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 26,432,032원 및 이에 대하여 이 사건 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. 청구의 표시

별지 청구원인 및 변경된 청구원인 각 기재와 같다.

2. 적용법조

자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

판사 김철환

청 구 원 인

1. 당사자의 관계

원고는 소의 C ()에 대하여 양수금 채권을 가지고 있는 '채권자'이고, 위 C은 위 양수금 채무의 '채무자'이며, 피고는 사례행위로서 위 C 소유의 별지목록 기재 부동산을 증여받은 약외의 '수익자'입니다.

2. 이 사건의 발생경위

가. 양수금채권(피보전채권)의 존재

소의 D 주식회사는 2017. 9. 27. 위 C에게 금 3,000만원을, 계약만료일 2022. 9. 27., 대출이율 및 연체이율 각 27.9%로 하여 대여해 주었습니다(갑 제1호증 대부거래계약서 참조).

그런데 위 C은 위 차용금에 대한 이자 등을 연체하기 시작하였고, 위 D(주)는 2019. 12. 16. 원고에게 위 C에 대한 위 채권을 양도 하였습니다(갑 제2호증의 1, 2 각 자산양수도계약서, 채권양도통지서 참조).

이후, 원고는 위 C을 상대로 위 양수금의 지급명령을 신청하여(서울 북부지방법원 2020자전1934호), 2020. 5. 29. 확정되었습니다(갑 제3호증 지급명령 참조).

따라서 위 미지급 양수금과 관련하여 위 C은 원고에게 금 60,830,793

원 및 그 중 금 30,000,000원에 대하여 2021. 12. 17.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있습니다(갑 제4호증 채권 계산서 참조)

나. 사해행위 및 사해의사의 존재

위 C은 2017. 10. 23. 자신의 소유이던 별지목록 기재 부동산을 피고에게 증여하였고, 같은 날, 피고 명의로 위 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 종료되었습니다(갑 제5호증 등기사항전부증명서 참조).

대법원은 ‘증여행위의 사해성’과 관련하여,

“채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그 외 유일한 재산인 부동산을 무상양도하거나 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면, 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다” (대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결).

“특정한 채권에 대한 공동 연대보증인 중 1인이 다른 공동 연대보증인에게 재산을 증여하여 특정채권자가 추급할 수 있는 채무자들의 총 책임재산에는 변동이 없다고 하더라도, 재산을 증여한 연대보증인의 재산이 감소되어 그 특정한 채권자를 포함한 일반채권자들의 공동담보에 부족이 생기거나 그 부족이 심화된 경우에는, 그 증여행위의 사해성을 부정할 수는 없다” (대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결)라고 판시하고 있습니다.

C은 위 부동산 외에는 다른 재산을 보유하고 있지 않는 듯 한데, 사실상

위 부동산이 유일 소유 재산입니다.

채무초과 상태에 있던 위 C는 자신의 유일한 계산을 아무런 대가를 받지 않고 피고에게 증여하였는바, 위 C의 2017. 10. 23.자 증여는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당됩니다.

또한 대법원은 ‘채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당하는 경우 수익자 또는 전득자가 악의라는 점은 채권자에게 입증책임이 있는 것이 아니라 수익자 또는 전득자가 자신이 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다’고 하는 바(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결 등 참조),

수익자인 피고는 자신이 선의라는 사실을 입증할 책임이 있습니다.

피고는 채무자 C의 배우자로 추정됩니다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 위 부동산에 대한 위 C 및 피고 사이의 위 증여계약은 사해행위로서 취소되어야 마땅합니다.

그런데 위 부동산에는 사해행위 이후인 2018. 8. 16. ‘채권최고액 2,000만원, ‘저당권자 E’ 인 근저당권이 설정되었습니다(갑 제5호증 등기사항전부증명서 참조).

대법원은 채권자가 사해행위취소에 따른 원상회복을 구함에 있어 사해행위

후 제3자가 목적물에 관하여 제당권 등의 권리를 취득한 경우에는 원물만권
뿐만 아니라 가액반환청구도 모두 할 수 있다고 하는 바(대법원 2001. 02.
09. 선고 2000다57139 판결 참조)

따라서 원고는 2021. 12. 16.까지의 원리금인 60,830,793원의 한도 내에서 사
해행위를 취소하고, '가액반환' 청구를 하도록 하였습니다.

3. 결론

이상과 같은 이유로 원고의 이 사건 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

변경된 청구원인

1. 기 제출한 소장외 기재 내용을 본 청구취지 및 청구원인 변경 신청서와 모순되지 않는 한 원용합니다.

2. 원고의 피보존채권액

이 사건 소장에서 밝힌 바와 같이, 원고가 채무자인 소외 C에게 가지는 채권액은 2021. 12. 16. 기준 60,830,793원입니다(갑 제4호증 채권계산서 참조).

3. 채무자인 소외 C의 무자력

가. 법원행정처의 2022. 3. 19.자 회신에 의하면,

채무자인 소외 C은 2020. 2. 1.부터 이 사건 사해행위 당시(2017. 10. 23.)를 거쳐 조희일 현재까지의 사이에,

소장에 첨부된 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산' 이라 합니다)을 제외하고는 재산 가치 있는 다른 부동산을 소유하지 않았습다.

즉, 이 사건 부동산이 채무자인 소외 C의 유일한 부동산이었던 것입니다.

대법원은 ‘유일한 부동산 증여행위의 사해성’과 관련하여,

“채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 대각하여 소비하기 쉬운 금
전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정
이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의
사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 배수하거나 이전받은 자가 약의가
없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것이다.” 라고 판시하였으
므로(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 참조),

채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 배수한 수익자에게 약의가 없었다
는 입증책임이 있습니다.

나. 아울러, F의 2022. 6. 10.자 회신에 의하면,

채무자인 소외 C은 이 사건 사해행위 당시(2017. 10. 23.)

F에 등재된 다른 채권자의 채권액 현황				
순번	채무의 발생일 또는 연계발생일	사유 발생 당시 채무액 원금액	채권자	참조
1	2018. 05. 28.	833,000원	G 카드	신용정보 조회 결과 1쪽
2	2018. 05. 28.	826,000원	G 카드	신용정보 조회 결과 1쪽
3	2018. 05. 29.	758,000원	H 카드	신용정보 조회 결과 1쪽
4	2018. 05. 29.	959,000원	H 카드	신용정보 조회 결과 1쪽

5	2018. 06. 20.	650,000원	I 카드	신용정보 조회 결과 1쪽
6	2018. 10. 08.	6,248,000원	J	신용정보 조회 결과 1쪽
7	2018. 06. 18.	715,000원	K	신용정보 조회 결과 2쪽
8	2019. 01. 10.	8,096,000원	연남신용보증재단	신용정보 조회 결과 2쪽
이 사건 사례행위 당시 원고의 채권액 원금				
순번	채무의 산정일	사유 발생 당시 채무의 원금액	참조	
9	2021. 12. 16.	30,000,000원	갑 제4호증 채권계산서	
합계		49,085,000원		

[위 회답서 중 '신용정보 조회 결과 1, 2쪽' 참조, 회답서 중 '신용정보 조회 결과'에 기재된 금액은 이 사건 사례행위 이전에 채무 또는 연체가 발생하여 현재까지 미반제된 채무의 원금이므로 연체이자 등을 포함한 실제 채무액은 훨씬 다액입니다.]

등 합계 금 49,085,000원을 초과하는 채무를 부담하고 있었습니다.

다. 따라서 채무자인 소외 C은 이 사건 사례행위 당시(2017. 10. 23.) 이 사건 부동산 외에는 별다른 적극재산 없이 여러 채무를 부담하고 있어 사실상 채무 초과 상태이었던 것입니다.

그럼에도 소외 C은 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 무상으로 이전한바, 그로 인해 소외 C은 무자력 상태에 빠졌거나 그 상태가 더욱 심화되었다고 할 것입니다.

4. 책임재산의 범위

가. 이 사건 소장에서 밝혔듯이 이 사건 부동산에 관하여,

이 사건 사례행위 이후인

2018. 8. 16. 집수 제29406호로 '채권최고액 2,000만 원', '채무자 B', '근저당권자 E' 인 근저당권설정등기(갑 5-1, 2의 각 출구 6번 참조)

가 마쳐졌습니다(갑 제5호증의 1, 2 각 등기사항전부증명서 참조).

따라서 원고는 사례행위취소에 따른 원상회복의 방법으로 '가액배상' 청구를 하도록 하였습니다.

나. 이 사건 부동산의 감정가액이 2015. 5. 29. 기준으로 34,141,200원이었는데(L 조합의 2022. 3. 4.자 회신 참조),

2015년 공시가격이 15,200,000원, 2022년 공시가격이 20,700,000원으로서 약 1.36배(= 20,700,000원 / 15,200,000원) 증가하였으므로(갑 제6호증 공시 가격 참조),

이 사건 부동산의 현재 시가는 46,432,032원(= 34,141,200원 × 1.36) 이상으로 추인됩니다.

이 사건 사해행위 당시(2017. 10. 23.) 이 사건 부동산에 관한 피담보채무액을 공제한 이 사건 부동산 가액을 산정하면,

우선변제권 있는 채권액을 공제한 부동산 가액			
별지 목록	대상 부동산	대상 부동산의 시가	참조
1 2	전라남도 목포시 M [] 소재 및 그 자상 건물	46,432,032원	L [] 조합의 2022. 3. 4. 회신, 갑 제6호증 공시가격
순변	우선변제권 있는 채권의 내용	사해행위 당시의 채무액 공제	참조
1	근저당권 채권최고액 28,000,000원 근저당권자 L [] 조합 2015. 6. 2. 결수 제22741호	-10,000,000원	L [] 조합의 2022. 3. 4. 회신
2	소액임차보증금	-10,000,000원	L [] 조합의 2022. 3. 4. 회신 (사해행위 당시 존속여부가 확인되지는 아니하지만, 채권 지원을 받지하고자 공제합니다)
합계		26,432,032원	

이므로, 위 피담보채무액을 공제한 이 사건 부동산 가액은 적어도 26,432,032원입니다.

따라서 위 부동산 가액 26,432,032원이 채무자인 소의 C []의 일반채권자불을 위한 공동담보에 해당하는 책임재산 부분입니다.

다. 원고는 위 책임계산 부분과 원고가 밝힌 피보전채권액(2021. 12. 16. 기준 60,830,793원) 중 더 적은 금액인 25,432,032원의 범위 내에서 이 사건 사실행위를 취소하고 가액배상 청구를 하도록 하였습니다.

5. 결 론

따라서 원고의 이 사건 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

부동산 목록

1. 전라남도 목포시 대 93㎡

2. 전라남도 목포시

[도로명주소] 전라남도 목포시

시멘트벽돌조 후형스래트지붕 단층 주택 47㎡

부속건물 시멘트블록조 슬래브지붕 단층 팻 11.13㎡ 끝.

