

서울중앙지방법원 2022. 7. 12 선고 2022나9643 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 중용

담당변호사 박정혁

변 론 종 결 2022. 6. 14.

판 결 선 고 2022. 7. 12.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2022. 1. 13. 선고 2021가단5043749 판결

주 문

1. 제1심판결의 사해행위취소청구 부분 중 별지 목록 기재 부동산에 관한 원고 패소 부분을 취소한다.

가. 피고와 제1심 공동피고 A 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 제1심 공동피고 A에게 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2020. 2. 10. 접수 제13669호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고와 피고 사이의 소송 총비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같은 판결 및 피고와 제1심 공동피고 A 사이에 별지 목록 기재 건설기계에 관하여 2020. 2. 14. 체결된 매매계약을 20,424,522원 및 그중 20,152,966원에 대하여 2020. 6. 4.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 10%, 그 다음 날부터 이 사건 사실심 변론종결일까지는 연 12%의 비율에 의한 돈의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 위 가액배상금액 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라(제1심판결 중 제1심 공동피고 A에 대한 부분은 제1심 공동피고 A이 항소하지 아니하여 분리 확정되었다).

2. 항소취지

주문과 같다(원고는 제1심에서 별지 목록 기재 부동산 및 건설기계에 관하여 사해행위취소청구를 하였는데, 제1심법원은 이를 모두 기각하는 판결을 선고하였으며, 이에 대하여 원고가 위 부동산 부분에 대하여만 항소하였다).

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결 이유 해당 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제3쪽 제2행의 ‘피고 A’을 “제1심 공동피고 A(이하 ‘A’이라 한다)”로 고쳐 쓰고, 제1심판결의 이유 제1항 중 ‘피고 A’을 ‘A’으로 모두 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제4쪽 제8행 다음에 아래『』를 추가한다.

『다. A의 부동산 처분 경위

1) A은 2020. 2. 10. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금을 48,000,000원으로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은

날 피고 앞으로 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2020. 2. 10. 접수 제13669호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

2) 본래 이 사건 부동산에는 2010. 11. 1.자로 채무자 G, 근저당권자 D조합, 채권최고액 53,300,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)가 마쳐져 있었는데, A이 2018. 10. 11. 계약인수로 채무자의 지위를 승계하고, 2018. 10. 12. 위 근저당권에 관하여 채무자를 A으로 변경하는 내용의 부기등기를 마쳤다. 한편, 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 2020. 2. 1. 기준으로 34,218,800원이었다.』

○ 제1심판결 제4쪽 제9행의 '갑 제1 내지 7, 11호증의 각 기재'를 '갑 제1 내지 8, 11호증, 을가 제1, 3호증, 을나 제3, 4호증의 각 기재'로 고쳐 쓴다.

2. 판단

가. 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결, 대법원 1997. 10. 28. 선고 97다34334 판결 등 참조).

2) 앞서 본 기초사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, ① 이 사건 매매계약이 체결된 2020. 2. 10.에는 원고의 A에 대한 이 사건 구상금 채권이 발생하지 않았으나, 그 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, ② A이 2020. 1. 22.경부터 소외 은행에 대한 대출원리금 상환을 연체하였고, 이 사건 신용보증약정에 의하면 대출원리금 상환의 연체로 사전구상권이 발생하는 점을 고려할 때, 위 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 이 사건 구상금채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었던 점, ③ 그 후 원고가 실제로 2020. 6. 4. 이 사건 신용보증약정에 따라 보증채무를 이행함으로써 가까운 장래에 그 개연성이 현실화하여 이

사건 구상금채권이 성립하였던 점이 인정되므로, 위 법리에 비추어 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 앞서 본 기초 사실, 앞서 든 증거들, 갑 제10호증, 갑 제15호증의 1 내지 4의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, ① A의 적극재산으로 이 사건 부동산 및 별지 목록 기재 건설기계(이하 '이 사건 건설기계'라 한다)가 전부인 사실, ② 이 사건 매매계약 체결 당시 위 건설기계의 시세는 35,000,000원에서 41,000,000원 사이이고 위 건설기계에 관하여 E캐피탈 앞으로 설정된 근저당권의 피담보채무액이 약 34,000,000원이었던 사실, ③ 위 매매계약 체결 당시 위 부동산의 가액은 매매대금인 48,000,000원으로 평가할 수 있고 위 부동산에 설정된 이 사건 근저당권의 피담보채무액이 34,218,000원인 사실이 각 인정되고, ④ A의 소극재산으로 이 사건 구상금 채무, 위 건설기계 및 위 부동산에 설정된 각 근저당권의 피담보채무가 인정되므로, 이 사건 부동산은 그 가액과 피담보채무액의 차액만큼 일반채권자의 공동담보에 제공된 재산이라고 볼 수 있고, A은 이 사건 매매계약을 체결할 당시 이미 채무초과상태에 있었거나 이 사건 부동산의 처분으로 채무초과상태에 빠졌다고 인정되므로, 이 사건 매매계약은 사해행위가 된다고 보아야 한다.

2) 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, A은 이 사건 매매계약 체결 당시 자신의 재정적 상태를 인지하고 있었고, 위 매매계약으로 일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하리라는 점을 알았다고 보이므로 사해의사가 인정되고 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 원고를 포함한 A의 일반채권자를 해하는 처분행위라는 사실을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에

의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

3) 앞서 든 증거들, 을 제16, 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 피고는 A과 이 사건 매매계약을 체결하면서 동시에 A에게 이 사건 부동산을 임차하여 주기로 약정하고 임차보증금 상당의 돈을 대여해주었는데, 피고의 주장과 같이 피고와 A이 아무런 친분이 없다면 이러한 거래가 통상적이라고 볼 수 없는 점, 피고는 사위인 H를 통하여 과거에도 원고에게 금전을 대여한 이력이 있고 이 사건 매매계약도 위 H의 소개로 이루어진 점, 이 사건 매매계약도 부동산 중개인 없이 체결된 점 등에 비추어보면 피고가 제출한 증거들만으로 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 채무자인 A에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 부동산에 대한 사해행위취소청구는 이유 있어 인용하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하여 피고에 대하여 그 이행을 명하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김창현, 판사 강영훈, 판사 노태현

[별지 목록]

부동산의 표시

건물의 표시 양주시
[도로명주소] 양주시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 제2층 호 52.08㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 양주시 대 409㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 409분의 36.675

[별지 목록]

건설기계의 표시

등록번호 :

건설기계명 : 덤프트럭

형식 : P124CB8X4NZ420H

규격 : 25.5톤

차대번호 :

연식 : 2007

사용본거지 : 경기도 의정부시

