

청주지방법원 2022. 10. 12 선고 2022가단51645 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 충북신용보증재단

소송대리인 법무법인 서원

담당변호사 신인순

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2022. 9. 7.

판 결 선 고 2022. 10. 12.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 12,984,044원 및 그중 12,824,404원에 대하여 2021. 11. 19.부터 2022. 5. 27.까지는 연 10%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 6. 10. 체결된 매매계약을 14,013,509원의 한도 내에서 취소하고,
나. 피고 B는 원고에게 14,013,509원 및 그중 12,824,404원에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 별지 ‘채권내역’ 기재와 같이 피고 A에 대하여 구상금채권을 가지고 있다.나. 피고 A는 2021. 6. 10. 피고 B와 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 매매대금을 55,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 하여 청주지방법원 옥천등기소 2021. 6. 11. 접수 제9625호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳐주었다.

다. 피고 B은 2021. 6. 11. 이 사건 부동산에 관하여 C 앞으로 채권최고액을 40,000,000원으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. 피고 A는 이 사건 매매계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과한 상태였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증(각 가지번호 포함), 을가 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 구상금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따라 구상금 합계 12,984,044원(= 대위변제금 12,824,404원 + 대지급금 159,640원) 및 그중 대위변제금 12,824,404원에 대하여 대위변제일인 2021. 11. 19.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 5. 27.까지는 약정 지연손해금율인 연 10%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

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 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결 등 참조).

원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약 체결 후인 2021. 11. 19.에 성립하였으나, 이 사건 매매계약 체결일인 2021. 6. 10. 당시 이미 그 채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정의 법률관계가 존재하고 있었고, 이 사건 매매계약일로부터 불과 1개월이 채 되지 않은 2021. 7. 6. 피고 A가 이자연체를 원인으로 한 신용보증사고를 유발함으로써 가까운 장래에 위 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제로 가까운 장래인 2021. 11. 19. 원고가 IBK기업은행에 피고 A의 위 대출금채무를 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조). 피고 A가 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도한 것은 자신의 일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 심화시키는 것으로 사해행위에 해당하고, 피고 A로서는 이로 인해 자신의 일반채권자들에 대한 채권변제가 어려워진다는 점을 충분히 인식하였을 것이므로 사해의사도 인정된다. 이에 배치되는 피고 A의 주장은 모두 받아들이기 어렵다.

다. 피고들의 항변에 관한 판단

1) 주장의 요지

피고들은 친인척 관계는 물론이고 이 사건 매매계약 이전에는 전혀 몰랐던 사이이다. 피고 B은 평소 알고 지내던 친구로부터 이 사건 부동산이 매물로 나왔다는 것을 알고 현장에 가보니 위치도 좋고, 매매가도 적정하여 향후 투자가치가 있다고 판단되어 이 사건 매매계약을 체결하고 다음 날 매매대금을 지급하였다. 이 사건 매매계약 당시 부동산 등기부상 근저당권등기만 되어 있을 뿐 압류, 가압류 등 다른 위험 내용이 전혀 등재되어 있지 않았고, 피고 A의 채무나 신용상태, 생활형편 등은 전혀 몰랐고 알 수도 없었으므로, 피고 B은 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단

사해행위취소소송에서 있어 선의의 수익자인지 여부는 그 선의임을 주장하는 수익자에게 증명책임이 있고(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 한편 이 사건과 같이 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약 이전에는 피고 A와 서로 일면식도 없던 사이였다고 주장하는 피고 B이 적지 않은 금액의 부동산 거래를 함에 있어 공인중개사의 중개 없이 매매계약을 체결하고, 게다가 계약금 수수 없이 계약 다음 날 매매대금 전액을 지급하고 곧바로 소유권이전등기를 마친 것은 일반적인 거래관행이라고 보기 어려운 점, 이 사건 매매계약의 체결 경위에 관하여 피고들의 주장을 인정할 증거가 없고, 설령 그 주장이 사실이라고 하더라도 그와 같은 사정만으로 피고 B이 이 사건 매매계약 당시 피고 A의 일반채권자를 해하는 결과가 된다는 점을 알지 못하였다고 단정하기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고 B이 선의의 수익자라는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고들의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위취소와 원상회복

1) 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나

자연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조). 나아가 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 변론종결일인 2022. 9. 7.을 기준으로 원고가 구하는 구상금채권 원리금은 합계 14,013,509원(= 대위변제금 12,824,404원 + 대지급금 159,640원 + 대위변제금 12,824,404원에 대한 대위변제일인 2021. 11. 19.부터 이 사건 변론종결일인 2022. 9. 7.까지 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금 1,029,465원)이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 14,013,509원의 범위 내에서 취소되어야 한다.

또한 앞서 본 것처럼 이 사건 사해행위 후 제3자인 C이 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 취득한 이상 원고로서는 피고 B를 상대로 사해행위 취소로 인한 원상회복으로 원물반환 대신 가액배상을 구할 수 있으므로, 피고 B은 원고에게 가액배상으로 14,013,509원 및 그중 12,824,404원에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김성식

