

대구지방법원 2023. 1. 18 선고 2022나307940 판결 [사해행위취소 등]

재판경과

대구지방법원 2023. 1. 18 선고 2022나307940 판결

대구지방법원 2022. 2. 23 선고 2021가단999 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 동승

담당변호사 김상헌

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 남산

담당변호사 김윤연, 전해청

변론종결 2022. 12. 14.

판결선고 2023. 1. 18.

제1심판결 대구지방법원 2022. 2. 23. 선고 2021가단999 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.

2. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고들과 D 사이에 제1심판결 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 10. 체결된 매매계약을 92,782,910원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고들은 원고에게 각자 92,782,910원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결의 이유 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

2. 채권자취소권의 발생

가. 원고의 주장

D이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 매도한 것은 채권자인 원고를 해하는 사해행위이고, D에게 사해의사도 있었으므로 이 사건 매매계약은 사해행위로서 92,782,910원의 범위 내에서 취소되어야

하고, 피고들은 가액배상으로 원고에게 각자 92,782,910원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피보전채권

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 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 참조).

앞서 인정한 사실에 의하면, 원고는 D에 대하여 93,887,980원(= 대여금 합계 99,500,000원 + D이 지급하기로 약정한 이자 합계 1,898,980원 - D의 변제금 합계 7,511,000원) 상당의 대여금채권을 가지고 있고, 그 중 93,079,840원(= 위 99,500,000원 + 2020. 9. 10. 이전까지 발생한 이자 합계 1,090,840원 - D의 변제금 7,511,000원)의 채권은 피고들과 D이 이 사건 매매계약을 체결한 2020. 9. 10. 이전에 이미 발생한 것이며, 1,090,840원(2020. 9. 10. 이후에 발생한 이자 합계액)의 채권은 이 사건 매매계약 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계(E에 대한 대출계약 및 D의 변제약정)가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에 해당하므로, 결국 원고의 D에 대한 위 채권 전액이 원고가 피고들에 대하여 행사하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 매각으로 이루어졌다면 하는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고, 채무자의 사해의 의사는

추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

앞서 인정한 사실과 제1심 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과에 의하면 이 사건 매매계약 당시 D의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일하였을 뿐만 아니라, D은 그 무렵 이 사건 부동산의 가액을 초과하는 합계 1,409,489,700원(= 제1의 나. 2)항 표의 '피담보채무액'란 합계 1,316,409,860원 + 원고에 대한 채무 93,079,840원)의 채무를 부담하고 있어, 총 재산으로 총 채무를 변제할 수 없는 무자력 상태에 있었으므로, 이 사건 매매계약은 채무초과 상태의 D이 그의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위에 해당하여 사해행위가 되고, D의 사해의사도 추정된다.

따라서 원고는 이 사건 매매계약의 취소 및 원상회복을 구할 수 있다.

3. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

가. 피고들의 주장

피고들은 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자이다.

나. 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이고(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조), 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제 되고 수익자의 선의에 과실이 있는지는 문제되지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 참조).

다. 구체적 판단

앞서 든 증거에 을 제24, 25호증의 기재, 당심 증인 X의 증언을 종합하여 알 수 있는 다음의 사정을 고려하면 피고들은 이 사건 매매계약 당시 그로 인하여 D의 일반채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로 피고들의 항변은 이유 있다.

○ 피고 C의 아버지 N은 2010. 1.경부터 이 사건 부동산을 소유자인 Y에게서 임차하여 나무를 심고 ‘V농장’을 운영해 왔고, 피고 C의 남편인 피고 B은 2019. 2.경부터 N과 함께 위 농장을 운영해 왔다. Y의 며느리로서 2018. 11.경 이 사건 부동산을 증여받은 D이 2020. 9. 초순경 피고 B을 찾아와 이 사건 부동산을 처분할 계획이니 그 지상의 나무를 다른 곳으로 이전해 달라고 요구하였는데, Z공인중개사사무소에서 중개보조인으로 근무하던 X와 AA은 피고들에게 이 사건 부동산의 매수를 권유하며 1,340,000,000원으로 이 사건 부동산 관련 모든 채무를 정리하고 소유권을 취득할 수 있다고 알려주었다.

○ 피고들은 위 중개사무소를 통해 이 사건 매매계약을 체결하였고 중개수수료도 실제로 지급하였다. 피고들은 X와 AA에게 위 매매대금으로 이 사건 부동산 관련 모든 채무를 변제하고 정상적으로 소유권을 이전받을 수 있는지 여러 차례 확인하고, 문제가 발생할 경우 모든 책임을 지겠다는 이행각서를 요구하여 받아두기까지 하였다.

○ 피고들이 이 사건 부동산을 매수하면 나무를 다른 곳으로 이전할 필요 없이 안정적으로 농장을 운영할 수 있고, 중개보조인들이 매매대금으로 이 사건 부동산 관련 모든 채무를 정리할 수 있다고 거듭 확인해 주었으므로, 피고들이 이 사건 부동산을 매수할 충분한 동기가 있었다. N과 Y이 통상적인 임차인과 임대인의 관계 이상으로 가까운 사이였다고 볼 자료가 없고, D과 피고들은 이 사건 매매계약 전에는 서로 알지 못하였다. 피고들은 이 사건 부동산의 등기사항전부증명서상 객관적으로 드러나는 가압류, 압류 및 근저당권을 특약사항에 반영하여 이 사건 매매계약을 체결하였다. 피고들이 그 이상으로 D의 구체적인 신용상태나 채무초과상태에 관하여 알고 있었다고 볼 자료가 없다.

○ 이 사건 부동산의 매매대금이 이 사건 부동산의 면적, 위치, 지목, 주변 토지의 시세 등을 고려할 때 시세보다 염가이거나 저가라고 보기 어렵다. X, AA, M는 이 사건 부동산 관련 모든 채무를 해결할 수 있다고 판단한 금액에 D에게서 받을 중개수수료를 더한 금액으로 매매대금을 정하였다.

○ 피고들은 인수한 F 근저당권의 피담보채무를 제외한 나머지 매매대금을 법률사무소를 거쳐 D의 채무를 변제하거나 D에게 현금으로 지급하는 방식으로 실제로 모두 지급하였고, 2020. 9. 29. F 근저당권의 피담보채무를 모두 변제하고 근저당권설정등기를 말소하였다.

○ 피고들은 이 사건 부동산 매수자금 및 관련 비용(취득세, 등기이전비용 등)을 정기예금을 해지하거나 N에게서 차용하는 방법으로 마련하였고, F 근저당권을 말소하기 위해 이 사건 부동산을 담보로 AB조합에게서 8억 4,000만 원을 대출받았다. 피고들이 위 8억 4,000만 원과 N의 대여금 2억 원에 대한 이자를 부담하는 불이익을 감수하면서까지 D의 사해행위에 가담할 특별한 동기나 이유를 찾기 어렵다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김지영, 판사 윤남현, 판사 장래아