

서울중앙지방법원 2023. 8. 18 선고 2022가단5051082 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스

담당변호사 조세형, 유태훈

피 고 B

변 론 종 결 2023. 6. 23.

판 결 선 고 2023. 8. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 6. 체결한 매매계약을 12,164,320원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 12,164,320원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2017. 11. 23. C과, C이 D은행과 체결한 대출거래약정에 따른 18,000,000원의 대출금채무가 불이행되는 경우 D은행이 입게 될 손해를 담보하기 위해 보험가입금액 18,000,000원, 보험기간 2017. 11. 23.부터 2022. 11. 23.까지로 하는 개인금융신용보험계약을 체결하였다.

나. C은 2020. 3. 23.부터 D은행에 대한 대출원리금의 상환을 연체하였고, 이에 D은행은 2020. 8. 24. 원고에게 보험금을 청구하였다. 원고는 2020. 9. 17. D은행에 보험금 10,765,668원을 지급하였다.

다. 원고의 C에 대한 2022. 2. 10. 기준 구상금채권액은 12,164,320원이다.

라. C은 2020. 2. 6. 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 매매대금을 100,000,000원으로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

마. 피고는 2020. 3. 9. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 이 사건 부동산에는 채권최고액 82,800,000원, 근저당권자 D은행으로 하는 2015. 7. 13.자 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 이후인 2020. 3. 10. 말소되었다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 주장의 요지

원고는, C에 대한 구상금채권을 피보전채권으로 하여 C과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약이 사해행위라고 주장하며, 공동담보가액 33,839,625원(= 이 사건 부동산 시가 100,000,000원 - D은행 근저당권의 실제 피담보채권액 66,160,375원)과 피보전채권액 12,164,320원 중 적은 금액인 12,164,320원의 범위 내에서 이 사건 매매계약의 취소를 구하고, 그 원상회복으로 12,164,320원 및 이에 대한 청구취지 기재 지연손해금의 지급을 구한다. 그런데

사해행위취소소송은 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년 내에 제기하여야 하는데, 원고는 C의 주소 검색을 통해 이 사건 부동산의 소유권이 2020. 3. 9. 피고에게 이전된 사실을 알았을 것이므로, 원고가 C에 대하여 구상권을 취득한 2020. 9. 17.에는 취소원인을 알았다고 보아야 한다. 이 사건 소는 그 때로부터 1년이 경과된 2022. 2. 24. 제기되어 제척기간이 도과되었다.

나. 판단

채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 참조). 피고가 제출한 증거들만으로는 C이 채권자인 원고를 해함을 알면서 이 사건 매매계약을 체결하였다는 사실을 원고가 2020. 9. 17.에 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 피보전채권의 존재

제1항 기재 인정 사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 12,164,320원의 구상금채권을 가지고 있음을 알 수 있다.

위 구상금채권은 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매계약 체결 이후인 2020. 9. 17. 발생하였으나, 앞서 본 바와 같이 그 채권성립의 기초가 되는 개인금융신용보험계약이 2017. 11. 23. 이미 체결되어 있었고, C이 2020. 3. 23.부터 D은행에 대한 대출원리금의 상환을 연체하기 시작하였는바, 이 사건 매매계약 체결 당시(2020. 2. 6.) 원고가 C을 상대로 구상권을 행사할 것이라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이고, 실제로 가까운 장래인 2020. 9. 17. 원고의 피고에 대한 구상권이 발생하였는바, 원고의 C에 대한 위 구상금채권은 이 사건 매매계약에

대한 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 참조).

5. 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 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조). 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

C은 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 사해행위가 된다고 할 것이다. 따라서 채무자인 C 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 선의의 항변을 하므로 보건대, 갑 제6호증, 을 제1호증의 각 기재, 증인 E의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 피고와 C은 이 사건 매매계약 체결 전까지 서로 모르는 사이였던 것으로 보이는 점, ② C이 이 사건 부동산을 매도하기 위해 F공인중개사사무소에 매물로 내놓았고, 피고의 모친이 위 사무소에 방문하여 이를 소개받아 매매계약을 체결하게 된 점, ③ 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 100,000,000원은 당시 시세와 큰 차이가 없는 점, ④ 이 사건 매매계약을 중개한 공인중개사 E은 이 법정에서 '피고의 모친이 계약금 10,000,000원을 지급하였고, 잔금 90,000,000원은 E이 세입자 G를 구하여 임대차보증금으로 받은 80,000,000원(전세자금 대출금 포함)과 피고로부터 받은 나머지 돈으로 지급하였는데, 이 사건 부동산의 용자가 많아 잔금을 C에게 직접 지급할 수 없었고, 이에 잔금 중 일부금으로 법무사를 통해 D은행의 근저당권 피담보채무를 직접 변제하고, 도시가스요금 및 세금 등을 정리하였고, 최종 남은 금액을 C에게 지급한 것으로 기억한다. 피고의 모친에게 여러 매물을

보여준 후 이 사건 부동산을 매매하게 된 것으로 정상거래가 맞다.’라고 증언하였고, 그 증언이 특별히 허위라고 볼 만한 정황을 찾을 수 없는 점 등을 종합하면, 피고는 C과 이 사건 매매계약을 체결할 당시 그 계약이 원고를 비롯한 일반채권자들을 해한다는 사실을 알지 못한 것으로 봄이 타당하다. 따라서 피고는 선의의 수익자라고 할 것이므로, 원고의 피고에 대한 사해행위를 이유로 한 이 사건 매매계약의 취소 및 그에 따른 가액배상청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

6. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김병훈

목 록

(1동의 건물의 표시)

서울 강북구

[도로명주소]서울 강북구

철근콘크리트조 및 시멘트벽돌조 슬래브지붕 다세대주택(7세대)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울 강북구 대 166㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 호 철근콘크리트조 및 시멘트벽돌조 44.12㎡

(대지권의 표시)

소유권 166분의 22.83. 끝.

