

전주지방법원 정읍지원 2023. 2. 7 선고 2022가단10604 판결 [배당이의 및 사해행위취소]

재판경과

전주지방법원 2024. 9. 12 선고 2023나11869 판결

전주지방법원 정읍지원 2023. 2. 7 선고 2022가단10604 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 강영상, 이지은

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 지엘

담당변호사 채규달

변론종결 2022. 12. 13.

판결선고 2023. 2. 7.

주문

1. 피고 B과 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 1. 25. 체결된 근저당권설정계약을

취소한다.

2. 전주지방법원 정읍지원 E 부동산 임의경매 사건에 관하여 위 법원이 2022. 3. 3. 작성한 배당표 중 피고 B에 대한 배당액 121,000,000원을 21,000,000원으로, 원고에 대한 배당액 0원을 100,000,000원으로 각 경정한다.

3. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구 및 피고 C에 대한 청구를 각 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분의 20%는 원고가, 나머지는 피고 B이 각 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 C과 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 4. 12. 체결한 임대차계약을 17,512,081원의 한도에서 취소하고, 피고 B은 원고에게 21,000,000원, 피고 C은 원고에게 17,512,081원 및 각 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 부당이득반환채권

1) 원고는 2017. 9. 15. D과 익산시 F 대 546㎡와 그 지상 건물(이를 통틀어 이하 ‘G 부동산’이라 한다) 및 G 부동산에 있는 커튼, 쇼파, 가구 등 물건 일체에 관하여 매매계약을 체결하고, 같은 날 G 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 원고 앞으로 마쳤다.

- 2) 이에 대하여 D의 전 배우자인 H는 위 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 원고를 상대로 전주지방법원 군산지원 2017가단55228호로 사해행위취소의 소를 제기하였다.
- 3) 위 법원은 2019. 9. 27. 위 매매계약을 317,090,736원의 한도 내에서 취소하고, 원고에게 그 가액배상을 명하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2019. 10. 16. 그대로 확정되었다.
- 4) 원고는 2019. 10. 2. 위 판결에 따라 H에게 317,090,736원을 지급하였다.
- 5) 원고는 위 매매계약이 사해행위에 해당하여 취소를 이유로 원상회복이 이루어졌으므로 원고가 H에게 지급한 317,090,736원에서 원고가 2019. 10.경 D으로부터 변제받은 50,000,000원을 뺀 나머지 267,090,736원(= 317,090,736원 - 50,000,000원)을 D이 부당이득으로 반환해야 한다고 주장하면서 D을 상대로 전주지방법원 정읍지원 2021가합1006호로 부당이득금반환청구의 소를 제기하였다.
- 6) 위 법원은 2021. 5. 12. “D은 원고에게 267,090,736원 및 이에 대한 2021. 1. 19.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”라는 주문의 판결을 선고하였고, 위 판결은 2021. 5. 28. 그대로 확정되었다.

나. 근저당권설정 등

- 1) D은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 함)에 관하여 2020. 2. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 2020. 4. 29. 자신의 앞으로 마쳤다.
- 2) 원고는 D에 대한 위 부당이득반환채권 중 100,000,000원을 피보전권리로 하여 이 사건 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 2021카단2005호로 가압류신청을 하였고, 위 법원은 2021. 1. 18. 이 사건 부동산에 관하여 가압류결정(이하 ‘이 사건 가압류결정’이라 한다)을 하였으며, 2021. 1. 26. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 가압류결정에 따른 가압류등기가 마쳐졌다.
- 3) D은 2021. 1. 25. 피고 B과 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 121,000,000원, 근저당권자 피고 B, 채무자 D으로 하는 내용의 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 설정계약’이라 함)을 체결하였고, D은 이에 따라 2021. 1. 26. 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

4) D은 2021. 4. 12.경 피고 C과 사이에, 별지 목록 제2항 기재 건물 중 1층 전부에 관하여 임대차보증금 20,000,000원, 차임 월 200,000원으로 정하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 2021. 4. 12. 이 사건 부동산을 인도받아 거주하였으며, 같은 날 전입신고를 마치고 확정일자를 마쳤다.

5) 이 사건 설정계약 및 이 사건 임대차계약 체결 당시 D은 이 사건 부동산 외에 경제적으로 가치가 있는 별다른 재산은 없었고, 원고 및 I조합 등에 대한 채무로 인하여 적극재산보다 소극재산이 더 많은 채무초과 상태였다.

다. 이 사건 부동산에 대한 임의경매 및 배당이의

1) 피고 B은 2021. 6. 2. 이 사건 부동산에 관한 위 근저당권에 기초하여 전주지방법원 정읍지원 E로 부동산임의경매를 신청하였고, 2021. 6. 8. 이 사건 부동산에 관하여 임의경매개시결정이 내려져 기입등기가 마쳐졌다(이하 위 임의경매개시결정에 의한 경매절차를 '이 사건 경매절차'라 한다).

2) 위 법원은 2022. 3. 3. 이 사건 경매절차의 배당기일에서 1순위 임차인인 피고 C에게 17,000,000원을, 2순위 근저당권자인 I조합에 59,238,964원을, 3순위 신청채권자인 피고 B에게 121,000,000원을, 4순위 임차인인 피고 C에게 512,081원을 각 배당하는 내용의 배당표(이하 '이 사건 배당표'라 한다)를 작성하였다.

3) 이 사건 부동산에 관한 가압류채권자로서 이 사건 경매절차에서 배당을 받지 못한 원고는 위 배당기일에 출석하여 피고들에 대한 배당액 전부에 관하여 이의를 제기한 후 2022. 3. 8. 피고들을 상대로 이 사건 소를 제기하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5, 7 내지 11호증, 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 7, 8호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소에 관한 판단

가. 피보전채권

원고의 D에 대한 위 부당이득반환채권은 이 사건 설정계약 및 이 사건 임대차계약 체결 전에 발생되었으므로, 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

- 1) D이 무자력 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 B에게 담보로 제공한 행위 및 이 사건 부동산에 관한 임대차계약을 체결하여 피고 C에 대한 임대차보증금반환채무를 부담한 행위는 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족 상태를 심화시키는 사해행위에 해당한다.
- 2) 나아가 앞서 본 D의 재산 상태에 비추어 볼 때, D은 이 사건 설정계약 및 이 사건 임대차계약을 체결함으로써 원고 등 일반채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 충분히 인식하고 있었다고 봄이 타당하고, 채무자인 D의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고들의 악의 또한 추정된다.

다. 피고들의 항변에 관한 판단

1) 피고 B의 항변에 관한 판단

가) 피고 B은 친구인 J에게 부탁하여 J의 배우자인 K으로부터 120,000,000원을 송금받은 다음 2021. 1. 25. D에게 120,100,000원을 실제로 송금하여 대여하면서 이를 담보하기 위하여 이 사건 설정계약을 체결하였는데, 그 당시 D이 채무초과 상태에 있다는 사실을 알지 못하였으므로 자신은 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

나) 사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

다) 앞서 든 증거들과 아울러 갑 6호증, 을 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고 B은 2021. 1. 25. K으로부터 120,000,000원을 송금받은 다음 같은 날 D에게 120,100,000원을 송금하는 방식으로 대여한 사실, ② D은 위 대여금반환채무를 피담보채무로 하여 2021. 1. 25. 피고

B과 이 사건 설정계약을 체결한 다음 2021. 1. 26. 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, ③ 이 사건 가압류결정에 따른 가압류등기가 마쳐지기 직전에 위 근저당권설정등기가 마쳐진 사실이 인정된다.

라) 그러나 한편, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 B은 D과 이 사건 설정계약 체결 전부터 상당한 기간 동안 친하게 지낸 사이인 점, ② 피고 B은 D이 자신에게 금전 대여를 부탁한 경위에 관하여, D이 무속인 법당 증축 및 불상을 무리하게 조성하는 과정에서 금전에 쪼들린다고 하면서 피고 B에게 금전을 빌려달라고 부탁하였다고 주장하고 있는 점, ③ 이 사건 설정계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 이미 채권최고액 60,000,000원인 I조합의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 이 사건 설정계약 체결일 이후에 이루어진 이 사건 경매절차에서의 감정평가액이 165,807,820원인 점을 감안하면 피고 B으로서는 D에게 대여한 원리금 전액을 이 사건 부동산으로부터 우선변제 받을 수 있는지 불확실한 상태였던 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실 및 피고 B이 제출한 증거들만으로는 위와 같은 악의의 추정을 반복하여 피고 B이 선의였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

마) 따라서 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

2) 피고 C의 항변에 관한 판단

가) 피고 C은 거주를 목적으로 이 사건 부동산을 임차한 것으로 이 사건 임대차계약이 원고를 비롯한 D의 일반채권자를 해한다는 사정을 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다.

나) 주택임대차보호법 제8조 소정의 요건을 갖춘 임차인에 대하여 선행의 담보권자 등에 우선하여 소액보증금을 회수할 수 있도록 한 입법 취지에 비추어 보면, 위 법조 소정의 임차권을 취득하는 자는 자신의 보증금회수에 대하여 상당한 신뢰를 갖게 되고, 따라서 임대인의 채무초과상태 여부를 비롯하여 자신의 임대차계약이 사해행위가 되는지에 대하여 통상적인 거래행위 때보다는 주의를 덜 기울이게 될 것이므로, 수익자인 임차인의 선의를 판단함에 있어서는 실제로 보증금이 지급되었는지, 그 보증금의 액수는 적정한지, 등기부상 다수의 권리제한관계가 있어서 임대인의 채무초과상태를 의심할 만한 사정이 있었는데도 굳이 임대차계약을 체결할 사정이 있었는지, 임대인과 친인척관계 등 특별한 관계는 없는지 등을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙을 통하여 합리적으로 판단하여야 할

것이다(대법원 2005. 5. 13. 선고 2003다50771 판결 등 참조).

다) 앞서 든 증거들과 아울러 을 7, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합해 보면, 피고 C은 이 사건 임대차계약이 원고를 비롯한 D의 일반채권자를 해한다는 사정을 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 타당하다.

(1) 이 사건 임대차계약은 L공인중개사사무소 소속 공인중개사 M의 중개로 체결되었고, 위 M이 피고 C과 친인척관계 등 특별한 인적관계에 있다고 볼 만한 사정은 찾아볼 수 없다.

(2) 피고 C은 이 사건 임대차계약에서 정한 바에 따라 2021. 4. 12. D 명의의 계좌로 임대차보증금 20,000,000원과 월 차임 200,000원 합계 20,200,000원을 실제로 송금하였는바, 설령 피고 C이 이 사건 임대차계약을 통해 위 임대차보증금에 대하여 원고 등 채권자들에 우선하는 최우선변제권을 확보한다는 인식을 가졌더라도 피고 C으로서는 자신이 D에게 지급한 위 금원을 반환받는다든 생각은 하였던 것으로 보일 뿐 원고 등 채권자를 해한다는 의사가 있었던 것으로 보기는 어렵다.

(3) 이 사건 임대차계약에서 정한 임대차보증금 및 월 차임의 액수가 지나치게 염가 또는 고가라고 볼 만한 사정은 찾아볼 수 없다.

(4) 피고 C은 이 사건 임대차계약에 따라 2021. 4. 12. 이 사건 부동산을 인도받아 거주하였고, 같은 날 전입신고를 마치고 확정일자를 마쳤다.

(5) 피고 C과 D 사이에 이 사건 임대차계약 외에 다른 금전거래관계가 있다고 볼 만한 아무런 사정을 찾아볼 수 없고, 피고 C이 이 사건 임대차계약 체결 이전에 D과 알고 지내거나 D의 재산상태를 상세히 알고 있었다고 볼 만한 자료도 전혀 찾아볼 수 없다.

라) 따라서 피고 C의 항변은 이유 있다.

라. 소결론

1) 이 사건 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 이 사건 임대차계약이 사해행위에 해당하기는 하지만, 피고 C의 선의 항변을 받아들이는 이상 피고 C을 상대로 사해행위의 취소를 구하는 원고의 청구는 이유 없고, 사해행위의 취소를 전제로 그 원상회복의 일환으로 구하는 배당금 반환 청구 또한 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 원상회복청구에 관한 판단

가. 관련 법리

1) 근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인바, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령한 경우에는 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명할 것이나, 채권자가 배당기일에 출석하여 수익자의 배당 부분에 대하여 이의를 하였다면 그 채권자는 사해행위취소의 소를 제기함과 아울러 그 원상회복으로서 배당이의의 소를 제기할 수 있고, 이 경우 법원으로서 배당이의의 소를 제기한 당해 채권자 이외의 다른 채권자의 존재를 고려할 필요 없이 그 채권자의 채권이 만족을 받지 못한 한도에서만 근저당권설정계약을 취소하고 그 한도에서만 수익자의 배당액을 삭제하여 당해 채권자의 배당액으로 경정하여야 한다(대법원 2004. 1. 27. 선고 2003다6200 판결, 대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결 등 참조).

2) 한편, 배당표에 대한 이의가 있는 채권에 관하여 적법한 배당이의의 소가 제기된 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 하고(민사집행법 제160조 제1항 제5호), 이의된 부분에 대해서는 배당표가 확정되지 않는다(민사집행법 제152조 제3항). 위와 같이 배당액이 공탁된 뒤 배당이의의 소에서 이의된 채권에 관한 전부 또는 일부 승소의 판결이 확정되면 이의된 부분에 대한 배당표가 확정된다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2015다70822 판결 참조). 따라서 수익자에 대한 배당이 부당하다는 이유로 배당이의의 소가 제기되어 계속 중인 경우에는 배당표가 확정되지 않았으므로, 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 수익자에 대하여 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명할 수 없다(대법원 2019. 3. 14. 선고 2018다284134 판결 참조).

나. 배당액 경정 청구 부분

위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 배당표 중 가압류채권자인 원고에 대한 배당액 0원을 이 사건 가압류결정 당시 청구금액인 100,000,000원으로, 피고 B에 대한 배당액 121,000,000원을

21,000,000원으로 각 경정하여야 한다.

다. 배당금 반환 청구 부분

- 1) 원고는 피고 B의 배당액 121,000,000원 중 이 사건 가압류결정 당시 청구금액인 100,000,000원을 초과하는 21,000,000원에 대하여도 이 사건 설정계약이 사해행위로서 취소되었음을 이유로 그 반환을 구하고 있다.
- 2) 그러나 위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 경매절차에서 이미 배당이 종료되어 피고 B이 위 21,000,000원을 배당금으로 수령하였다는 점에 관한 주장과 증명이 없는 이상 수익자인 피고 B으로 하여금 위 배당금을 반환하도록 명할 수는 없으므로, 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 아니한다.

4. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구는 일부 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 기각한다.

판사 함철환

별지