

창원지방법원 마산지원 2023. 8. 10 선고 2022가단106418 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 믿음

담당변호사 김형일

피 고 B

변 론 종 결 2023. 7. 13.

판 결 선 고 2023. 8. 10.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 24. 체결된 매매계약을 44,308,328원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 44,308,328원 및 이에 대한 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 C에 대한 대여금채권

1) 원고는 2019. 10. 17. 소외 C와 대출금액 30,000,000원, 만기일 2020. 10. 17., 약정이율 6.9%, 연체이자율 19%로 정하여 신용대출계약을 체결한 뒤 위 금액을 대여하였는데, 소외 C가 이를 변제하지 아니하자, 소외 C를 상대로 서울남부지방법원 2021차전145682 대여금 지급명령을 청구하였다.

위 법원은 2021. 8. 2. ‘소외 C는 원고에게 33,892,164원 및 그중 30,000,000원에 대한 2021. 7. 21.부터 다 갚는 날까지 연 19%의 비율에 의한 금원을 지급하라.’는 지급명령을 하였고, 위 지급명령은 2021. 10. 27. 확정되었다(위 지급명령에 기한 채권을 ‘이 사건 대여금채권’이라 한다).

2) 위 대여금채권의 원리금은 2023. 5. 18. 현재 합계 44,308,328원(= 원금 33,892,164원 + 지연이자 10,416,164원)이다.

나. 피고와 소외 C의 부동산 매매계약

1) 피고는 2007. 12. 17. 소외 C와 혼인신고를 하였다가, 2020. 1. 13. 협의이혼신고를 한 사이이다. 피고는 2020. 2. 25. 소외 C로부터 2020. 2. 24.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다.)를 원인으로 별지 목록 기재 각 부동산 중 소외 C 지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 위 매매와 관련하여 같은 해 3. 6.부터 같은 달 10.까지 사이에 소외 C의 동생인 소외 D에게 합계 42,000,000원을 송금하였다.

2) 이 사건 매매계약 이후 피고는 2020. 3. 6. 이 사건 부동산에 관하여 소외 주식회사 E에게 채무자를 피고로 하는 채권최고액 46,200,000원의 근저당권을 설정해주었다.

다. 피고의 처분행위

피고는 2020. 9. 8. 소외 F에게 2020. 9. 7.자 매매를 원인으로 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 달 7. 소외 주식회사 E 명의의 근저당권설정등기는 같은 날짜 해지를 이유로 말소되었다.

라. 이 사건 매매계약 당시 소외 C의 재산상태 등

소외 C는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었다던 반면, 소극재산으로는 이 사건 대여금채무 이외에도 G보증보험 2,221,000원, E은행 11,059,000원, H카드 10,660,000원 등 다수의 채무를 부담하여 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 소외 C에 대한 이 사건 대여금채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 것으로서, 이 사건 매매계약을 사해행위로 하는 채권자취소권의 행사에 있어 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이지만(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

위 인정사실에 의하면, 소외 C는 이 사건 매매계약 당시 이미 채무초과 상태에 있음에도 피고에게 이 사건 부동산을 매각하여 일반 채권자에 대한 공동담보가 감소되었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 소외 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다) 피고의 주장에 대한 판단

(1) 사해행위 미해당

(가) 피고는, 이 사건 부동산 중 1/2 지분은 원래 피고 소유였고, 이 사건 매매계약은 아래와 같은 경위로 소외 C와 협의이혼을 하는 과정에서 소외 C 지분에 해당하는 부분에 대하여 금전으로 재산분할을 해준 방법에 불과할 뿐, 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

① 이 사건 부동산은 원래 피고와 소외 C가 2008. 2. 29. 각 2분의 1 지분에 관하여 2008. 2. 13.자 매매를 원인으로 소유권을 취득한 부부 공유재산이었다.

그러던 중 피고와 소외 C가 이혼하게 되면서 당시 피고 지분을 소외 C에게 이전하면 소외 C가 이를 매도한 뒤 그 대금의 절반을 피고에게 지급하기로 하는 내용의 재산분할 합의를 하였고, 이에 따라 피고가 본인 지분인 2분의 1 지분을 2019. 12. 9. 증여를 원인으로 하여 2019. 12. 10. 소외 C에게 소유권이전등기를 마쳤다.

② 그러나 2020. 1. 13. 협의이혼 이후에도 소외 C가 매매가 잘 되지 않는다며 그 대금을 지급하지 않자, 피고와 소외 C는 이 사건 부동산을 피고가 취득한 뒤 대출을 받아 소외 C에게 역으로 대출금의 절반을 지급하기로 하는 내용의 재산분할합의를 하였다. 다만 이미 피고와 소외 C가 이혼을 한 상태여서 증여의 형식으로 반환할 경우 증여세가 발생하므로, 매매의 형태로 진행하게 되었을 뿐, 그 본질은 여전히 협의이혼에 따른 재산분할이다.

(나) 민법 제830조 제1항에 의하여 부부의 일방이 혼인 중 그의 단독 명의로 취득한 부동산은 그 명의자의 특유재산으로 추정되므로 위 ‘특유재산의 추정’을 번복하기 위하여는 다른 일방 배우자가 실제로 당해 부동산의 대가를 부담하여 그 부동산을 자신이 실질적으로 소유하기 위해 취득하였음을 증명하여야 한다. 단순히 다른 일방 배우자가 그 매수자금의 출처라는 사정만으로는 무조건

특유재산의 추정이 반복되어 당해 부동산에 관하여 명의신탁이 있었다고 볼 것은 아니고, 관련 증거들을 통하여 나타난 모든 사정을 종합하여 다른 일방 배우자가 당해 부동산을 실질적으로 소유하기 위하여 그 대가를 부담하였는지 여부를 개별적·구체적으로 가려 명의신탁 여부를 판단하여야 한다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2006두8068 판결 등 참조).

(다) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 먼저 이 사건 부동산은 이 사건 매매계약 당시 소외 C 단독 명의였으므로, 이 사건 부동산은 소외 C의 특유재산으로 추정된다.

다만, 피고 주장과 같이 소외 C가 피고로부터 2019. 12. 9.자 증여를 원인으로 피고 소유의 2분의 1 지분을 취득하여 단독 명의자가 되었다는 것으로, 이에 대하여 피고는 이 사건 부동산의 원활한 처분을 위하여 피고 지분에 관하여 소외 C 명의로 소유권이전등기를 마쳤을 뿐이라는 주장하나, 단지 이혼에 따른 재산분할의 편의를 위해서 소외 C에게 피고 지분을 증여하였다는 피고의 주장을 그대로 믿기 어렵고, 그 주장에 의하더라도, 소외 C의 입장에서는 피고의 지분에 대한 소유권을 취득하되 피고에게 그 대금 상당액을 피고에게 정산해줄 의무를 부담할 뿐이었으므로, 위 증여 자체가 명의신탁 행위에 해당한다거나 통정허위표시로서 무효라고 볼 수는 없는바, 피고의 주장만으로는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 소외 C의 단독 소유에 해당한다는 결론을 뒤집을 수는 없다.

다음으로, 피고가 이혼에 따른 재산분할 재합의에 따라 소외 C로부터 원래 피고 소유였던 2분의 1 지분에 관한 대금 상당액을 정산받을 채권이 존재하였다 볼 여지가 없는 것은 아니나, 그렇다 하더라도, 소외 C의 적극재산이 아닌 소극재산에 대한 분할에 관한 언급이 전혀 없는 상황에서 사건 매매계약은 소외 C가 다른 채권자를 해할 의사로 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분하는 행위에 불과하여 사해행위가 성립됨에는 아무런 영향이 없다 할 것이다.

(라) 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

(2) 선의의 수익자

(가) 피고는, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 대여금채권의 존재 및 소외 C의 무자력 상태에 관하여 알지 못하였으므로, 이 사건 매매계약이 소외 C의 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알지 못하였다는 취지로 항변한다.

(나) 재산처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로

수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것이다. 위와 같이 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

(다) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 피고와 소외 C는 부부 사이였었고, 매매 형식을 통하여 적지 않은 비용을 들여 소외 C 명의에서 피고 명의로 소유권등기를 이전한 경위나 재산분할 내용 등에 관하여 납득할 만한 해명이 없는 상태에서, 피고가 주장하는 사정만으로는 이 사건 매매계약 당시 피고가 소외 C의 사해행위에 대하여 몰랐다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(라) 따라서 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

나. 사해행위의 취소, 원상회복의 방법 및 범위

1) 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다. 2) 한편, 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자 또는 전득자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하고, 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경로되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당하다(대법원 1998. 5. 15. 선고

97다58316 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 피고가 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기를 마친 후 2020. 9. 8. 소외 F에게 이 사건 부동산을 매도한 뒤 소유권이전등기를 마친 이상 특별한 사정이 없는 한, 피고가 소외 F로부터 매매목적물의 소유권을 회복할 수 있을 것으로는 보이지 아니하므로, 이 사건 매매계약의 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 할 것이다.

3) 나아가 가액배상의 액수에 관하여 살피건대, 이 사건은 원고의 소외 C에 대한 피보전채권액, 이 사건 부동산의 공동담보가액, 피고가 얻은 수익 중 작은 금액의 한도 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고에 대하여 가액배상으로 같은 금액 상당의 반환을 명하여야 한다.

앞서 본 바와 같이 원고의 소외 C에 대한 피보전채권액은 44,308,328원이다.

이 사건 부동산의 전체 가액에 관한 자료는 제출되어 있지 않으나, 별지 목록 제1항 아파트만 하더라도, 부동산 시세 기준에 의하면, 2020. 2.경 및 2020. 9.경에 일반평균가가 1억 500만 원이고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 같은 액수일 것으로 추정된다. 피고의 수익은 소외 F에게 매각한 매매대금 90,000,000원으로 볼 수 있다.

그렇다면 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권액, 이 사건 부동산의 공동담보가액, 피고가 얻은 수익 중 작은 금액인 원고의 피보전채권액으로 원고가 구하는 바에 따라 44,308,328원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 44,308,328원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강세빈

[별지]

목 록

1. (1동의 건물의 표시)

창원시 마산합포구 J, K, L에 있는 M아파트

[도로명주소] 창원시 마산합포구 N

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : O

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 84.585㎡

2. 창원시 마산합포구 J 답 3,280㎡

갑구 순위번호 367번 B 지분 6570000분의 67098

3. 창원시 마산합포구 L 답 419㎡

갑구 순위번호 395번 B 지분 286분의 2

4. 창원시 마산합포구 K 답 5㎡

갑구 순위번호 187번 B 지분 6570000분의 67098. 끝.

