

창원지방법원 통영지원 2023. 4. 18 선고 2022가단967 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2023. 3. 7.

판 결 선 고 2023. 4. 18.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 8. 체결된 매매계약은 12,000,000원의 한도에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 12,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 3. 25. C에게 18,000,000원을 변제기 2021. 5. 30.로 정하여 대여하였다. 이후 C이 2021. 6.부터 2021. 8.까지 차용금 일부를 변제하여 이 사건 변론종결일까지 남아있는 채권액은 12,000,000원이다.

나. C은 2020. 6. 8. 자신의 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 매매대금 100,000,000원에 매매계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2020. 6. 9. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 C의 처 D의 아들이다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위 성립에 관하여

(1) 위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 대여금 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생한 것으로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

(2) 갑제3 내지 7호증(각 가지번호가 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 6. 9. 당시 C의 적극재산으로는 시가 100,000,000원 상당의 이 사건 부동산, 시가 66,113,700원 상당의 어선(E), 시가 30,800,000원 상당의 자동차 등 총 196,913,700원이 있었던 반면, 소극재산으로는 원고에 대한 채무 18,000,000원을 포함하여 F조합에 대한 대출금 채무 71,425,000원, G은행에 대한 대출금 채무 19,000,000원 이상, 1) H조합에 대한 대출금 채무 28,310,000원, I조합에 대한 대출금 채무 136,000,000원 이상2), F조합에 대한 대출금 채무 18,700,000원 상당3) 등 적어도 총 291,435,000원 상당을 부담하고 있어 이미 채무 초과 상태였던 사실이 인정된다.

이와 같은 상태에서 C이 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 행위는 C의 채무초과 정도를 심화시켜

일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사가 인정되며, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

(1) 피고는 귀어(歸漁)할 목적으로 이 사건 부동산을 매수한 것이고, 이 사건 부동산은 피고가 매매대금 1억 원 중 7천 만 원은 소외 L로부터 차용하여 직접 지급하고, 나머지 3천만 원은 이 사건 부동산에 설정되어 있었던 근저당권의 피담보채무를 상환하는 방법으로 지급한 것으로 이 사건 매매계약이 사해행위라는 사정을 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

(2) 사해행위취소에 있어서 수익자가 악의라는 점에 대하여는 그 수익자 자신에게 선의임을 증명할 책임이 있다(대법원 1991. 2. 12. 선고 90다16276 판결, 대법원 2005. 4. 28. 선고 2004다18514 판결 등 참조).

이 사건 부동산에 관하여 2020. 6. 8.자 매매를 원인으로 하여 2020. 6. 9. 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 살핀 바와 같고, 갑제7호증의 5, 을제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2020. 6. 13. 10,000,000원, 6. 15. 9,950,000원, 2020. 6. 16. 30,500,000원 등 총 70,000,000원을 C의 계좌에 이체하고, 2020. 9. 17. 이 사건 부동산에 설정되어 있었던 H조합 명의의 근저당권부 채무 27,920,000원을 상환한 사실은 인정되고, 이 사건 부동산의 매매대금 100,000,000원이 이례적으로 낮거나 높게 책정된 것으로 볼 만한 자료는 없다.

그러나 갑제3 내지 5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 나타나는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 C의 처 D의 아들이고, 이 사건 부동산에는 C과 D가 거주하고 있었고, 피고 또한 이 사건 부동산 소재지 인근인 통영시 M에 주소지를 두고 있다가 2020. 6. 16.경 위 부동산으로 주소지를 변경하여 거주하고, C, D는 그 무렵 주소지를 통영시 N으로 이전하였는데, 위 각 주소지는 서로 이 사건 부동산 소재지와 멀지 않아 C과 D, 피고는 이 사건 매매계약 체결 무렵 경제적인 부분을 포함하여 긴밀히 교류를 할 수 있었을 것으로 보이는 점, C은 F조합에 대한 이자를 2020. 4.경까지만 지급하고 연체하다가 곧 이어 자신 소유의 유일한 부동산이자 스스로 거주하고 있던 이 사건 부동산을 피고에게 매도하였으며, 이 사건 부동산 매매계약일 체결 직후인 2020. 6. 15.에는 선박을 제외하고

자신에게 유일하게 남은 재산인 자동차를 D에게 이전한 점 등 이 사건 매매계약 체결 무렵 C의 재산 상태 및 C과 피고와의 관계 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실 및 피고가 주장하는 사정 만으로는 피고가 선의로 이 사건 매매계약을 체결하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

다. 원상회복의 방법

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 할 것이나, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분의 가액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 한도에서 가액의 배상을 명함이 상당하다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).
갑제3호증, 제7호증의 5의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산에는 근저당권자 H조합, 채권최고액 36,000,000원으로 된 근저당권이 설정되어 있었는데, 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 2020. 6. 9. 이후 2020. 9. 17. 위 근저당권 설정등기가 말소된 사실이 인정된다. 따라서 이 사건 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않은 부분까지 회복을 명하는 결과가 되므로, 피고는 원상회복으로서 이 사건 부동산의 공동담보 가액 범위 내에서 원고의 피보전채권액 상당을 배상할 의무가 있다.

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시인 2020. 6. 9. 이 사건 부동산의 시가는 100,000,000원이고, 위 시가가 이 사건 변론종결일에도 동일할 것으로 보이며, 이 사건 매매계약 당시 위 H조합 명의의 근저당권의 피담보채무액은 28,310,000원인 사실이 인정된다. 즉, 이 사건 부동산 가액 중 일반 채권자들의 공동담보로 제공되어 있던 금액은 71,690,000원으로 원고의 피보전채권액 12,000,000원을 초과한다.

라. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권액인 12,000,000원의 한도로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로서 위 12,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이금진

별지

- 1) G은행에 대한 위 대출금 채무를 보증한 경남신용보증재단이 2020. 11. 11. C 소유의 선박에 19,400,000원을 청구금액으로 한가압류를 신청하고, 이후 2021. 2. 2. 원금 및 이자를 포함하여 19,780,812원을 대위변제한 사실이 인정되므로, 2020. 6. 9. 당시의 원리금이 적어도 19,000,000원 이상일 것으로 추정된다.
- 2) C은 I조합에 대하여 총 160,000,000원의 대출금 채무를 부담하고 있었고, J 관리기관인 K단체는 이에 대하여 총 136,000,000원을 보증금액으로 하여 신용보증을 하였는데, 2021. 12. 30. C 소유의 선박에 청구금액 136,000,000원의 가압류를 신청하고이후 2021. 6. 29. 보증금액을 상회하는 총 141,766,701원을 대위변제한 사실이 인정되므로, 2020. 6. 9. 당시의 원리금은 적어도 136,000,000원 이상일 것으로 추정된다.
- 3) J은 2020. 8. 27. C의 F조합에 대한 기존 대출에 대한 대환을 위하여 보증금액을 18,700,000원으로 한 신용보증서를 발급하였고, 2021. 6. 2. 22,465,607원을 대위변제한 것으로 보이므로, 2020. 6. 9. 당사의 원리금은 적어도 보증금액 상당인 18,700,000원에 이를 것으로 추정된다.