

서울동부지방법원 2024. 11. 19 선고 2023가단175051 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 변호사 최동욱

피고B

소송대리인 법무법인 동해

담당변호사 최정식

변론 종결2024. 9. 10.

판결 선고2024. 11. 19.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 13. 체결된 매매계약을 45,768,669원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 45,768,669원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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. 보증보험계약의 체결 및 보험금 지급

1) 원고는 2017. 7. 14.경 'D'라는 상호로 사업자등록을 한 C(개명 전: E)와 사이에, 2016. 9. 1. 체결된 'F 납품계약에 따른 하자보증금'에 관하여 G 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)를 피보험자로 하여 아래와 같이 2건의 이행(하자)보증보험계약을 체결하였다(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다).

H	2016. 9. 1.	소외 회사	32,000,000원	2017-7-1 ~2019-6-30
I	2016. 9. 1.	소외 회사	3,200,000원	2017-7-1 ~2019-6-30

2) 이 사건 보험계약에 따르면, 보험계약자인 C가 원고가 보증하는 의무를 이행하지 아니하는 보험사고가 발생하여 원고가 피보험자에게 보험금을 지급할 경우 C는 원고에게 보험금과 원고가 정하는 이율에 의한 약정지연손해금 등을 상환하여야 하고(제3조 제1항), 원고가 보험금을 지급하기 전이라도 이 사건 보험계약의 보험사고가 발생한 때, 영업점의 전부 또는 일부를 폐업한 때에는 원고는 사전통지나 최고 없이 C에 대하여 사전구상권을 행사할 수 있다(제4조 제1항).

3) C는 2021. 7. 31. 'D' 영업을 폐업하였다.

4) 소외 회사는 2021. 8. 13. 원고에게 C의 채무불이행으로 2019. 6. 26. 보험사고가 발생하였다는 이유로 이 사건 보험계약에 따른 보험금을 청구하였고, 원고는 2021. 10. 1. 소외 회사에게 보험금 35,200,000원을 지급하였다.

나. C의 처분행위 등

1) C는 2021. 5. 13. 지인인 피고와 사이에, 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 750,000,000원에 피고에게 매도하는 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2021. 5. 20. 피고에게 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) C는 2018. 4. 16. 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 J에게 채무자 C, 채권최고액

552,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었는데(이하 J은행의 위 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다), 이 사건 매매계약 체결일인 2021. 5. 13.경 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 442,000,000원이고, 이 사건 부동산의 시가는 751,099,200원이다.

3) 피고는 2021. 5. 20. 이 사건 부동산에 관하여 K조합에게 채무자 피고, 채권최고액 624,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 같은 날 이 사건 근저당권설정등기는 해지를 이유로 말소되었다.

다. 원고의 C에 대한 지급명령신청

원고는 C를 상대로 서울중앙지방법원 2023차전185518호로 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2023. 4. 7. 'C는 원고에게 35,373,580원 및 그중 35,200,000원에 대하여 2021. 11. 1.부터 지급명령정본 송달일까지 연 9%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 2023. 6. 6. C에게 송달되어 2023. 6. 20. 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 갑 제17호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

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 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

앞서 본 기초사실에 따르면, 원고와 C가 2017. 7. 14. 이 사건 보험계약을 체결함으로써 채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 이미 발생되어 있었고, 소외 회사의 청구에 따르면 2019. 6. 26. 이 사건 보험계약에 따른 보험사고가 발생함으로써 원고의 C에 대한 사전구상권이 발생하였다. 이와 달리 보더라도 이 사건 매매계약 체결일인 2021. 5. 13.로부터 약 2개월 만인 2021. 7. 31. C가 기존

사업을 폐업함으로써 원고에게 사전구상권이 발생하였고, 소외 회사가 2021. 8. 13. 원고에게 보험금을 청구하였고 원고가 2021. 10. 1. 소외 회사에게 보험금 35,200,000원을 지급함으로써 사후구상권도 취득하게 되었으므로, 이 사건 매매계약 체결 무렵 원고의 C에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로도 약 2개월 만에 사전구상권이 발생함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

C가 유일한 재산인 이 사건 부동산을 지인인 피고에게 매도하는 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 751,099,200원, 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 442,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 아래에서 보는 바와 같이 피고는 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급하지 아니하였음을 자인하고 있으므로, 이 사건 매매계약은 일반채권자들의 공동담보를 부족하게 하는 것으로서 사해행위에 해당하고, C의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 C에게 2억 원 이상을 대여하였고, 1) C의 제안에 따라 이 사건 부동산을 대물변제로 받으면서 이 사건 근저당권의 피담보채무를 인수하였는데, 이 사건 부동산에서 위 피담보채무액을 공제한 잔존 부동산의 가치가 2억 원을 넘지 아니하므로, 이는 정당한 대물변제이고 사해행위가 아니며, 자신은 선의라고 주장한다.

2) 설령 피고의 주장처럼 C가 피고에 대하여 상당한 채무를 부담하고 있었다고 하더라도, 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게

대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되며(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조), 여기에 피고가 제출한 증거만으로는 C에게 2억 원 이상을 대여하였다는 피고의 주장 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없는 점, 피고의 주장과 달리 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액을 공제한 일반채권자들의 공동담보가액은 309,099,200원(= 751,099,200원 - 442,000,000원)인 점을 더하여 보면, 정당한 대물변제로서 사해행위가 아니라는 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

3) 한편 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있고(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결 등 참조), 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 추측에 불과한 사정 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2010. 11. 25. 선고 2009다36296 판결 등 참조). 그런데 피고의 주장에 따르더라도 C는 피고로부터 차용한 돈을 상환하지 못하자 본인 명의로 소유하고 있는 유일한 부동산을 대물변제로 제공할 정도로 자금난에 시달리고 있었던 것으로 보이는 점, C의 요청에 따라 수년간 병원비, 생활비 등을 계속 빌려주었다는 피고와 C의 관계에 비추어 피고도 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 경제적 상황을 어느 정도 파악할 수 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 피고의 선의를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 선의 주장도 받아들이지 아니한다.

라. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등 참조). 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되므로, 사해행위 취소 및 가액배상의 범위는 사해행위 당시

일반채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산의 가액과 취소채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다. 그리고 이 경우 부동산의 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조). 이는 근저당권설정등기가 사해행위로 인한 소유권이전등기보다 나중에 말소된 경우뿐만 아니라 근저당권설정등기의 말소등기와 소유권이전등기가 같은 날 접수되어 함께 처리되고 그 원인일자가 동일한 경우에도 마찬가지이다(대법원 2014. 1. 23. 선고 2013다72169 판결). 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등).

2) 피고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 후 이 사건 근저당권설정등기가 2021. 5. 20. 해지를 원인으로 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고를 상대로 사해행위인 이 사건 매매계약을 취소하고 그 가액의 반환을 구할 수 있고, 그 취소 및 가액배상의 한도는 이 사건 변론종결일 기준 원고의 피보전채권액과 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액이 된다.

3) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 442,000,000원, 이 사건 부동산의 시가는 751,099,200원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 부동산의 시가도 751,099,200원이라고 봄이 타당하므로, 이 사건 부동산 중 일반채권자들의 공동담보가액은 309,099,200원(= 751,099,200원 - 442,000,000원)이다. 그런데 이 사건 변론종결일 현재 원고의 피보전채권은 45,768,669원²⁾ 이므로, 이 사건 매매계약은 45,768,669원 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 45,768,669원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사권수아

별지

1) 피고는 C의 채무액을 구체적으로 밝히지 아니한 채 2019년경 2억 5000만 원을

대여했다거나(2024. 1. 25.자 답변서), 대여한 원금만 2억 원을 초과한다고 주장하였다(2024. 7. 8.자 준비서면).

2) $35,373,580\text{원} + 10,395,089\text{원} [= 35,200,000\text{원} \times \{9\% \times (1 + 218/365) + 12\% \times (1 + 96/365)\}]$, 원 미만 버림]