

서울동부지방법원 2024. 5. 31 선고 2023가단103841 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 푸른

담당변호사 홍성용

피고주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 김태완, 정이영

변론 종결2024. 3. 22.

판결 선고2024. 5. 31.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 6. 25. 체결된 매매계약을 '81,306,579원 및 그 중 70,000,012원에 대하여 2022. 12. 7.부터 2024. 3. 22.까지 연 7.19%의 비율로 계산한 돈'의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 제1항 기재 돈 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 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. 1. 30. C에게 1억 원을 대여하였다.

나. C이 위 대출원리금의 납입을 지체하자, 원고는 서울남부지방법원에 C을 상대로 지급명령을 신청하였던바, 서울남부지방법원은 2021. 3. 8. 2021차전112794호로 "C은 원고에게 72,260,967원 및 그 중 70,000,012원에 대하여 2021. 2. 19.부터 지급명령정본 송달일(2021. 4. 4.)까지는 연 7.19%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라"는 지급명령을 발령하였으며, 위 지급명령은 2021. 4. 20. 그대로 확정되었다.

다. C은 2020. 6. 25. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 위 각 부동산을 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)¹⁾을 매매대금 1,500,000,000원에 매도하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

라. 이 사건 매매계약 체결 당시 C(위탁자)과 주식회사 D(수탁자) 사이의 신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)에 따라 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 D 앞으로 신탁등기가 마쳐진 상태였는데, C은 이 사건 매매계약 체결 직후인 2020. 7. 8. '신탁재산의 귀속'을 원인으로 주식회사 D으로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 넘겨받은 다음, 같은 날 곧바로 피고에게 의정부지방법원 의정부등기소 2020. 7. 8. 접수 제69428호로 이 사건 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C은 원고에 대하여 2019. 1. 30.자 대여금채무를 부담하던 중 피고에게 자신의 사실상 유일한

재산인 이 사건 부동산을 매도하였다. 그렇다면 이 사건 매매계약은 채무자인 C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 것이고, 이는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다. 한편 이 사건 매매계약이 체결된 이후 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 G 명의의 근저당권이 새로이 설정되었는바, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하므로, 원고는 피고를 상대로 원고의 피보전채권액 상당의 가액 배상을 구한다.

나. 피고의 주장

이 사건 매매계약이 C의 유일한 재산을 처분한 것이라고 단정할 수 없을 뿐더러, 피고는 위 매매계약이 C의 일반채권자들을 해하는 것임을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 C에 대해 이 사건 매매계약이 체결되기 이전부터 대여금채권을 가지고 있었음은 위 기초사실에서 본 바와 같으므로, 위 대여금채권은 원고의 채권자취소권 행사에 있어 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 관련 법리 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 하고(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조), 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 가) C의 적극재산 및 소극재산 내역

이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극재산 및 소극재산 내역은 아래 표 기재와 같다.

[표]

1	이 사건 부동산	1,500,000,000	갑 제3호증, 을 제1호증2) 이 사건 부동산에 관한 매매대금. 한편 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 경료된 이후 설정된 근저당권의 채권최고액에 의하더라도 이 사건 부동산의 가액은 최소한 1,200,000,000원 이상이라고 충분히 인정할 수 있다(공동담보로 제공된 서울 광진구 M 외 1필지 N빌딩 O호까지 합하여, 이 사건 부동산에 채권최고액 합계 2,504,000,000원에 이르는 근저당권이 설정되었다).
2	주식회사 G에 대한 예금채권	997	이 법원의 주식회사 D에 대한 금융거래정보제출명령회신결과
3	H 주식회사에 대한 예금채권	379,049	이 법원의 H 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령회신결과
4	주식회사 D에 대한 예금채권	53,263	이 법원의 주식회사 D에 대한 금융거래정보제출명령회신결과
5	IBK기업은행에 대한 예금채권	258,276	이 법원의 IBK기업은행에 대한 금융거래정보제출명령회신결과
6	주식회사 A에 대한 예금채권	16,964,713	이 법원의 주식회사 A에 대한 금융거래정보제출명령회신결과
합계	1,517,656,298		

1	주식회사 D에 대한 대여금채무	969,400,000	이 법원의 주식회사 D에 대한 금융거래정보제출명령회신결과
2	주식회사 I에 대한 카드대금채무	2,941,047	이 법원의 I 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령회신결과3) 1,201,947원 + 할부 잔액 1,739,100원(2020. 6. 24.까지의 카드 사용분도 합산하는 것이 원칙이겠으나, 편의상 2020. 6. 25.자 이용대금명세서에 표시된 것으로 한정하였다)
3	원고에 대한 대여금채무(원금)	70,000,012	갑 제1 내지 2호증
4	주식회사 J에 대한 물품대금채무	56,902,000	갑 제4호증의 1
5	K에 대한 물품대금채무	17,457,154	갑 제10호증
6	주식회사 L에 대한 원단대금채무	113,337,760	갑 제4호증의 34) 2020. 7. 8. 변제한 1억 원의 채무자가 C(P회사)인지 주식회사 Q인지 명확하지 않으나, 일응 변제자인 C의 채무로 본다.
합계	1,230,037,973		

나) 이 사건 매매계약이 사해행위인지 여부

위 기초사실들과, 앞서 든 증거들에 이 법원의 대법원전산정보센터에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약으로 인해 이 사건 부동산이 C의 책임재산에서 일탈함으로써 C의 소극재산이 적극재산을 초과하게 되어 채권에 대한 공동담보의 부족이 초래되었다 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 C의 일반채권자들을 해하는 행위에 해당한다고 봄이 상당하다.

① 이 사건 부동산은 C의 전체 책임재산 중 거의 대부분을 차지하고 있다. 이 사건 부동산을 제외한 나머지 적극재산만으로는 C의 원고에 대한 대여금채무를 변제하기에도 한참 부족하다. 결국 위 부동산은 C에게는 사실상 유일한 재산이라고 봄이 상당하고, 그렇다면 이 사건 매매계약은 C이 자신의 유일한 재산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위에 해당된다.

② 실제로 피고는 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급하였다고 주장하면서도, 이에 관한 증거는 제출하지 않고 있다.

③ 그리고 앞서 든 증거들에 이 법원의 R기관에 대한 금융거래정보제출명령회신결과를 보태어 보면, C이 피고로부터 이 사건 매매계약일인 2023. 6. 25. 계약금 2억 원, 이 사건 매매계약 잔금일인 2020. 7. 8. 잔금 13억 원을 각 지급받아, 주식회사 L에 대한 채무 13,337,760원과 1억 원, 주식회사 D에 대한 채무 969,400,000원 상당을 변제한 것으로 보일 뿐이며, 나머지 매매대금이 C의 채무 변제에 사용되었음을 인정할 만한 자료가 없다(오히려 C은 위 매매대금으로 자신의 채무가 아닌 주식회사 Q의 주식회사 L에 대한 채무 172,694,431원을 대신 변제하였다. 한편 C은 2020. 7. 6. 주식회사로부터 21,500,000원의 카드론대출을 받았고, 같은 날 C의 S 주식회사에 대한 15,200,000원의 채무도 발생한 것으로 보이는데, 위 채무들은 2020. 7. 20. 전액 상환 또는 변제된 것으로 보인다).

④ 원고는 현재까지도 C으로부터 대여금을 변제받지 못하고 있다.

3) 소결 따라서 이 사건 매매계약은 C의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당되는바, 채무자인 C에게 사해의사가 있었다고 인정할 수 있고, 피고의 사해의사 역시 추정된다.

다. 피고가 선의의 수익자인지 여부에 관한 판단

1) 사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있다. 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위하여는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

2) 그러므로 살피건대, 피고가 이 사건 매매계약을 서증으로 제출한 외에는 이 사건 매매계약이 체결되고 매매대금이 지급된 경위 등과 관련한 객관적 자료를 전혀 제출하지 않고 있는바, 갑 제4, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 주식회사 L은 피고의 대표자인 T의 아버지 U이 대표이사로 재직하고 있는 회사이고, T은 L의 사내이사로 등기되어 있으며, U 역시 피고의 사내이사로 등기되어 있는 점, ② 피고가 C에게 지급한 이 사건 매매대금 중 상당 부분이 주식회사 L의 C 관련 채권을 회수하는 데에 사용된 점(위 113,337,760원과 172,694,431원) 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 위 증거만으로는 사해행위의 수익자에 해당하는 피고의 악의 추정을 뒤집고 피고가 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 피고의 선의 항변은 이유 없다.

라. 원상회복

1) 원상회복의 방법 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 갑 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 경료된 이후 채권최고액 1,304,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 G으로 된 근저당권설정등기와 채권최고액 1,200,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 G으로 된 근저당권설정등기가 마쳐진 사실이 각 인정되는바(다만 채권최고액 1,304,000,000원인 근저당권은 서울 광진구 M 외 1필지 N빌딩 O호도 공동담보로 제공된 것으로 보인다), 채권자인 원고는 수익자인 피고를 상대로 원물 반환 대신

그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다.

2) 가액배상의 범위 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

살피건대, 원고의 C에 대한 채권액은 서울남부지방법원 2021차전112794호 지급명령에 의하여 인정된 금액 내에서 원고가 구하는 바에 따라 '81,306,579원 및 그 중 70,000,012원에 대하여 2022. 12. 7.부터 이 사건 변론종결일인 2024. 3. 22.까지 연 7.19%의 비율로 계산한 돈'이고, 이 사건 부동산의 가액은 1,500,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 결국 이 사건 매매계약은 '81,306,579원 및 그 중 70,000,012원에 대하여 2022. 12. 7.부터 2024. 3. 22.까지 연 7.19%의 비율로 계산한 돈'의 한도 내에서 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 이에 따른 원상회복으로 원고에게 위 돈 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사장윤선

별지

1) 2020. 6. 25. 매매계약 체결 당시 '양주시 E'는 '잡종지 338m²'였는데, 2021. 2. 5. 별지 목록 제7항 기재 토지와 '양주시 F 잡종지 200m²'로 분할되었다. 이 사건에서는 원고가 구하는 바에 따라 '양주시 F 잡종지 200m²'를 제외한 분할 후 별지 목록 제7항 기재 토지만 사해행위 취소 대상으로 보되, 본문에서 매매계약의 목적물을 가리킬 때에는 별지 목록 제7항 기재 토지가 분할 전후를 통틀어 '양주시 E 토지'를 가리키는 것으로 본다.

2) 이 사건 부동산에 관한 매매대금.

한편 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 경료된 이후 설정된 근저당권의 채권최고액에 의하더라도 이 사건 부동산의 가액은 최소한 1,200,000,000원 이상이라고 충분히 인정할 수 있다(공동담보로 제공된 서울 광진구 M 외 1필지 N빌딩 O호까지 합하여, 이 사건 부동산에 채권최고액 합계 2,504,000,000원에 이르는 근저당권이 설정되었다).

3) 1,201,947원 + 할부 잔액 1,739,100원(2020. 6. 24.까지의 카드 사용분도 합산하는 것이 원칙이겠으나, 편의상 2020. 6. 25.자 이용대금명세서에 표시된 것으로 한정하였다)

4) 2020. 7. 8. 변제한 1억 원의 채무자가 C(P회사)인지 주식회사 Q인지 명확하지 않으나, 일응 변제자인 C의 채무로 본다.