

서울북부지방법원 2024. 12. 5 선고 2024가단136080 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

피고C

변론 종결 2024. 11. 7.

판결 선고 2024. 12. 5.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 14. 체결한 매매계약을 5,642,009원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 5,642,009원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. D은 1997. 10.경 원고와 신용카드 이용계약을 체결한 이후 원고로부터 발급받은 신용카드를 사용하였다.

나. 원고는 2022.경 D을 상대로 서울북부지방법원 2022차전5864호로 위 신용카드 이용계약에 따른 신용카드 이용대금에 대한 지급명령을 신청하여 2022. 4. 19. 위 법원으로부터 D은 원고에게 5,505,048원 및 그 중 1,725,326원에 대하여는 2022. 4. 14.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을, 3,319,198원에 대하여는 2022. 4. 14.부터 다 갚는 날까지 연 16%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2022. 5. 7. 확정되었다.

다. D은 2020. 4. 10. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 매매대금을 120,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2020. 11. 24. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 같은 날 이 사건 부동산에 설정되어 있던 채권최고액 120,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 주식회사 E 명의의 근저당권설정등기가 말소됨과 동시에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 85,800,000원, 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 F 명의의 근저당권설정등기가 새롭게 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장

원고는 D에 대하여 위와 같이 신용카드 이용대금 채권을 가지고 있었는데 D은 무자력 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 후 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤으므로 이는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 원고는 수익자인 피고를 상대로 청구취지 기재와 같이 사해행위취소 및 가액배상으로 이 사건 매매계약의 취소 및 2024. 7. 4. 기준 채권금액 5,642,009원과 그 지연손해금의 지급을 구한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 하고, 다만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는

법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에만 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 6. 27. 선고 2000다17346 판결, 대법원 2006. 9. 28. 선고 2005다8286, 8293 판결 등 참조).

이 사건에서 보건대, 이 사건 부동산에 대한 D과 피고 사이의 이 사건 매매계약 당시 이미 원고의 D에 대한 신용카드 이용대금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 신용카드 이용계약이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약이 체결되기 직전인 2020. 10. 5.부터 신용카드 이용대금의 연체가 발생하기 시작하였으며, 이 사건 매매계약이 체결된 이후에도 신용카드 이용대금의 연체가 계속되었으므로, 원고의 D에 대한 위 지급명령에 따른 신용카드 이용대금 채권은 이 사건 매매계약의 취소에 있어서 피보전채권이 될 수 있다.

나. D의 사해행위

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것인바, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하면 D은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 외에는 별다른 적극재산은 없었던 것으로 보이므로, D이 피고와의 이 사건 매매계약을 통해 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이다.

라. 피고의 선의 여부

피고는 D이 채무초과상태였다는 것을 전혀 알지 못하였으므로 이 사건 매매계약이 채권자를 해하는 사해행위라는 것에 대하여 선의라고 주장한다.

사해행위취소 소송에서 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2016. 1. 28. 선고 2014다220132 판결 등 참조). 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자

자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 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).

앞서 든 증거들에 을 제1 내지 6호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호도 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고는 D 소유의 이 사건 부동산에 관하여 2018. 12. 18. 개업공인중개사 G의 중개에 따라 임대차보증금 30,000,000원, 월 차임 500,000원에 임대차계약을 체결한 후 2019. 1. 21. 전입신고를 마치고 거주하던 임차인이었을 뿐 D와 친인척 내지 지인 관계는 아니었던 것으로 보이는 점, ② 피고는 2020. 10. 14. 개업공인중개사 G의 권유 및 중개에 따라 D와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였던 점, ③ 이 사건 매매계약상 매매대금이 120,000,000원으로서 시세에 비해 저렴하나 이는 특약사항과 같이 매도인 D의 사정에 따라 시세보다 50,000,000원 이상 낮은 금액으로 매매대금을 정하였던 것으로 보이는 점, ④ 이 사건 매매계약 당시 개업공인중개사 G은 D 및 피고로부터 모두 중개수수료를 지급받았던 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 원고를 비롯한 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다는 것을 알지 못한 선의의 수익자라고 판단된다.

따라서 피고가 선의의 수익자라는 위 항변은 이유 있으므로, 피고가 악의의 수익자임을 전제로 한 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김철환

별지