

서울중앙지방법원 2024. 10. 11 선고 2022가합564719 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 유한회사

소송대리인 B

소송대리인 법무법인 공유

담당변호사 전용우

피고C

소송대리인 변호사 김진오

소송복대리인 변호사 조정희, 박세리

변론 종결2024. 7. 19.

판결 선고2024. 10. 11.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 4. 10. 체결된 매매계약을 239,629,514원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 239,629,514원 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. 원고의 D에 대한 채권

1) 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)은 중소기업은행과 사이에 2017. 8. 25. 신용카드 사용 계약을 체결한 후 신용카드를 발급받아 사용하였고, 아래 표 기재와 같이 중소기업자금대출 약정을 하고 대출을 받았다(이하 중소기업은행의 E에 대한 각 채권을 통틀어 '이 사건 대출금 등 채권'이라 한다). D은 E의 중소기업은행에 대한 이 사건 대출금 등 채무를 연대보증하였다.

1	중소기업자금대출	2018-02-09	800,000,000원	연 11%
2	중소기업자금대출	2017-12-20	600,000,000원	연 11%
3	중소기업자금대출	2018-01-10	250,000,000원	연 11%

2) 중소기업은행은 2019. 8. 29. F의 신탁업자의 지위에 있는 G 주식회사(이하 'G 은행'이라 한다)에게 이 사건 대출금 등 채권을 양도하는 내용의 '자산양수도계약'을 체결하였다. 그리고 중소기업은행과 G은행 및 H 유한회사(이하 'H'이라 한다)는 2019. 9. 26. 위 자산양수도계약에 따라 G은행이 가지는 이 사건 대출금 등 채권에 관한 매수인의 지위를 H이 인수하는 내용의 '자산양수도계약의 양도계약'을 체결하였다. 중소기업은행은 2019. 9. 27. E에게 위 2019. 8. 29.자 자산양수도계약 및 위 2019. 9. 26.자 자산양수도계약의 양도계약에 따라 이 사건 대출금 등 채권이 H에게 양도되었다는 내용의 채권양도통지를 하였고, 위 통지가 그 무렵 E에게 도달하였다.

3) H은 2021. 7. 15. 원고(당시 상호는 'I 유한회사'였다)에게 이 사건 대출금 등 채권을 양도하였고, 그 양도통지 권한을 위임받은 원고가 2021. 8. 6. E에게 위 채권양도의 통지를 하였으며, 위 통지가 그 무렵 E에게 도달하였다.

4) 이 사건 대출금 등 채권은 2021. 12. 23.을 기준으로 1,534,445,603원이 변제되지 않고 남아 있었다.

나. D 소유 부동산에 관한 매매계약 체결 등

1) D은 2019. 4. 10. 피고와 사이에 D이 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 순차로 '○번 부동산'이라 하고, 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매매대금 1억 6,000만 원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 매매계약의 특약사항에는 '위 부동산의 근저당권자 J조합의 근저당권 피담보채무는 매수인이 승계하기로 한다. 매수인 앞으로 된 채권 J조합 1억 5,000만 원은 매수인이 책임지고 갚는다'라고 기재되어 있었다.

2) 이 사건 각 부동산 중 1~4번 부동산(이하 'K 토지'라 한다)에 관하여 2009. 12. 16. 채권최고액 3억 9,000만 원, 채무자 D, 근저당권자 J조합으로 된 근저당권(이하 '제1 근저당권'이라 한다)이, 5~7번 부동산(이하 'L 토지'라 한다)에 관하여 2006. 5. 3. 채권최고액 1억 100만 원, 채무자 D, 근저당권자 J조합으로 된 근저당권(이하 '제2 근저당권'이라 하고, 제1 근저당권과 통틀어 '이 사건 각 근저당권'이라 한다)이 각 설정되어 있었다. 그런데 이 사건 매매계약 체결 후인 2019. 9. 26. 피고가 제1 근저당권의 피담보채무 32,362,565원과 제2 근저당권의 피담보채무 43,946,921원을 각 변제함으로써 위 각 근저당권설정등기가 말소되었다.

다. D의 채무초과 상태

D은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9, 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

D과 피고 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 체결된 매매계약은 D이 채무초과 상태에서 그 소유의 부동산을 처분한 것으로 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 그런데 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 각 근저당권이 피담보채무의 변제로 말소되었으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 각 부동산의 가액에서 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액인 239,629,514원의 한도에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게

가액배상으로 239,629,514원 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고의 본안전 항변의 요지

채권자취소권은 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년 이내에 제기되어야 하고, 사해행위가 있는 후 피보전채권이 양도된 경우에는 그 채권의 양도인이 취소원인을 안 날을 기준으로 제척기간 도과 여부를 판단해야 하는데, 이 사건의 경우 피보전채권의 양도인인 중소기업은행이 2019. 5. 28.경에 사해행위 및 사해의사를 알았다고 보아야 하므로, 그로부터 1년이 경과한 후인 2022. 1. 5. 제기된 이 사건 소는 부적법하다.

나. 관련 법리

1) 채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 '채권자가 취소원인을 안 날'은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다. 그리고 사해행위가 있는 후 채권자가 취소원인을 알면서 피보전채권을 양도하고 양수인이 그 채권을 보전하기 위하여 채권자취소권을 행사하는 경우에는, 채권의 양도인이 취소원인을 안 날을 기준으로 제척기간 도과 여부를 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

2) 국가나 예금보험공사, 국민건강보험공단 등이 채무자에 대한 채권을 피보전채권으로 하여 채무자의 법률행위를 대상으로 채권자취소권을 행사하는 경우, 제척기간의 기산점과 관련하여 원고가 취소원인을 알았는지는 특별한 사정이 없는 한 피보전채권의 추심 및 보전 등에 관한 업무를 담당하는 직원의 인식을 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2015다247707 판결, 2018. 7. 20. 선고 2018다222747 판결, 2023. 4. 13. 선고 2021다309231 판결 등 참조).

다. 구체적 판단

살피건대, 을 제1호증의 기재에 의하면, 이 사건 피보전채권의 양도인인 중소기업은행이 2019. 5. 28. 피고에게 'D 소유의 2번 부동산이 2019. 5. 14. 피고에게 소유권이전되었는바, 이는 채권자인 당행을 해함을 알고 한 행위로 추정된다. 만약 정당한 거래라면 매매계약서, 매매대금 지급내역 등 증빙자료를 제출하여 달라. 당행은 매매계약이 정당하지 않은 것으로 판단될 시 피고를 상대로 사해행위 취소소송을 제기할 예정이다'라는 내용의 내용증명(이하 '이 사건 내용증명'이라 한다)을 발송한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거, 갑 제7, 8호증, 을 제2, 9, 10호증의 각 기재, 증인 M의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 중소기업은행에서는 재산조사 등을 통하여 확인된 채무자의 재산에 관하여 부동산등기사항증명서를 확인하여, 채무자가 대출금을 연체하기 전 부동산의 소유권을 제3자에게 이전한 경우 채무자에게 증빙자료를 요청하고, 제출받은 자료를 내부적으로 검토한 후 사해행위라고 판단되면 사해행위 취소소송을 제기하는 것이 일반적인 업무처리방식인 점, ② 이 사건 내용증명도 중소기업은행 측에서 D의 부동산 처분행위를 알게 되어 이에 따른 사실관계를 확인하고자 하는 업무적 절차로 발송한 것이므로, 위 내용증명을 발송하였다는 사정만으로 중소기업은행이 이 사건 각 부동산의 처분행위 사실뿐만 아니라 구체적인 사해행위의 존재와 D에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 인식하였다고 볼 수는 없는 점, ③ D은 중소기업은행 충청지역본부의 부실채권 거래처에 대한 법적 조치를 전담하는 부서 소속 과장인 M에게, 이 사건 매매계약이 사해행위가 아닌 정상적인 매매라는 증빙자료로 이 사건 각 부동산의 매매계약서, 부동산거래계약신고필증, 부채증명원, 금융거래잔액조회서를 제출하면서, '이 사건 각 부동산에 설정된 이 사건 각 근저당권의 피담보채무는 합계 4억 9,100만 원이고, 위 각 부동산으로 더 이상 대출을 받을 수 없어 부득이 위 피담보채무를 인수하는 조건으로 피고에게 이 사건 각 부동산을 이전하게 되었다'고 설명하였던 점, ④ 이 사건 매매계약은 매매대금 1억 6,000만 원에 이 사건 각 근저당권의 피담보채무와 포천시 N 토지 및 O 토지에 설정된 근저당권의 피담보채무 1억 5,000만 원을 피고가 인수하는 조건으로 체결되었는바, 앞서 본 바와 같이 D이 중소기업은행 담당자에게 이 사건 각 근저당권의 피담보채무가 4억 9,100만 원이라고 진술하였고, 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 이 사건 각 부동산의 감정평가금액은 224,518,000원이었으므로, 중소기업은행으로서는 위

자료들을 바탕으로 이 사건 매매계약이 D의 일반채권자들을 해하는 사해행위가 아니라고 판단하여 사해행위 취소소송을 제기하지 않았던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실 및 피고가 제출한 증거들만으로는 중소기업은행이 2019. 5. 28.경 사해행위 및 사해의사를 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 본안전 항변은 받아들이지 아니한다.

4. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

살피건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 중소기업은행의 D에 대한 이 사건 대출금 등에 관한 연대보증채권이 존재하였으므로, 위 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 관련 법리 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조). 또한 비록 매각한 부동산이 채무자가 소유한 유일한 부동산은 아니라고 할지라도 부동산을 매각하여 소비 또는 은닉하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 채권자가 그 채권의 실현을 위하여 집행행위에 나아가기가 불가능하거나 지극히 곤란하게 됨으로써 실질적으로 재산감소행위와 다를 바 없으므로 매각 결과 채무자에게 채무초과상태가 초래되거나 심화되었다면 그 부동산이 시가 상당의 적정가격으로 매각되었다고 하더라도 사해행위가 된다.

2) 구체적 판단 살피건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 재산상태가 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과 상태였던 사실은 앞서 본 바와 같은바, 비록 이 사건 각 부동산이 D이 소유한 유일한 부동산은 아니라고 하더라도 채무초과 상태에 있던 D이 이 사건 각 부동산을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족상태를 악화시키는 사해행위에 해당한다 할 것이고, D은 이로 인하여 원고 등 일반 채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 봄이 상당하며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 주장의 요지 피고는 D에게 수차례 현금을 교부하거나 계좌로 돈을 이체하고, D의 건강보험료를 대신 납부하여 주는 등 상당한 돈을 교부하였는바, D은 그 대가로 이 사건 각 부동산을 피고에게 이전하여 준 것이므로, 피고는 악의의 수익자가 아니다.

2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 2023. 9. 21. 선고 2023다234553 판결 참조).

3) 구체적 판단 살피건대, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거, 갑 제11호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고가 D이나 D의 처 P에게 여러 차례에 걸쳐 돈을 입금한 내역은 존재하나, 그 중 상당 부분은 이 사건 매매계약 체결 이후에 이루어진 것으로 보이는 점, ② 설령 피고의 주장대로 피고가 기존에 D에게 돈을 교부한 대가로 이 사건 각 부동산을 이전받은 것이라 하더라도, 채무초과 상태에 있는 채무자가 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제조로 양도하는 행위는 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하는 점, ③ 피고는 E의 대표자 사내이사 D의 딸이고, E의 감사이기도 하므로, 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 채무초과상태를 잘 알고 있었을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 악의 추정을 뒤집고 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변은 받아들이지 아니한다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

1) 관련 법리 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제

등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

2) 원상회복의 방법 살피건대, 피고가 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음 2019. 9. 26. 제1 근저당권의 피담보채무 32,362,565원과 제2 근저당권의 피담보채무 43,946,921원 합계 76,309,486원을 변제함으로써 위 각 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 이는 사해행위의 취소에 따른 목적물 자체의 반환에 의한 원상회복이 불가능한 경우에 해당하므로, 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

3) 사해행위 취소 및 가액배상의 범위 살피건대, 앞서 본 증거에 의하면, 2022. 10. 28.경 이 사건 각 부동산의 가액이 315,939,000원인 사실이 인정되고, 변론종결일 현재의 시가 또한 같을 것으로 추인된다. 그렇다면 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 각 부동산의 시가인 315,939,000원에서 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액인 76,309,486원을 공제한 나머지 239,629,514원이 이 사건 각 부동산이 가지는 공동담보가액으로서 사해행위 취소 및 가액배상 범위의 한도가 되고, 원고의 피보전채권액이 위 액수를 초과함은 계산상 명백하므로, 사해행위취소 및 가액배상 범위는 위 239,629,514원이 된다.

마. 소결론

따라서 피고와 D 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 위 239,629,514원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 239,629,514원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이세라

판사김민지

판사박재남

별지