

창원지방법원 통영지원 2024. 11. 21 선고 2023가단11193 판결 [사해행위취소]

전 문

원고(탈퇴)A조합

원고승계참가인B자산관리회사

소송대리인 C

피고D

소송대리인 변호사 배성빈

변론 종결2024. 10. 24.

판결 선고2024. 11. 21.

주 문

- 원고 승계참가인의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고 승계참가인이 부담한다.

N

청 구 취 지

- 피고와 E 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 4. 11. 체결된 매매계약을 15,250,231원의 한도 내에서 취소한다.
- 피고는 원고 승계참가인(이하 '참가인'이라 한다)에게 15,250,231원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2012. 1. 5. E과 사이에 대출원금을 10,000,000원, 이자는 연 4.55%, 변제기일은 2019. 1. 5., 연체이자는 연 8.61%로 정하여 대출거래약정을 체결하였는데, E은 2019. 1. 8. 기한의 이익을 상실하였다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 소유자인 망 F는 2018. 3. 29. 사망하였고, 그 상속인인 E은 이 사건 부동산에 관하여 2018. 3. 29. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. E은 2018. 4. 26. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2018. 4. 11. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 한편 이 사건 부동산에는 2013. 7. 10. 채무자 F, 근저당권자 G조합, 채권최고액 97,5000,000원인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)가 마쳐져 있었는데, 피고는 2018. 5. 9. 위 근저당권설정등기를 말소하고, 같은 날 채무자 피고, 근저당권자 G조합, 채권최고액 149,500,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

마. 이 사건 매매계약 당시 E의 원고에 대한 채무는 대출원금 9,903,207원이고, 2024. 10. 24.까지의 이자 및 지연손해금은 5,347,024원이다.

바. 원고는 2023. 8. 22. 참가인에게 원고의 E에 대한 채권을 양도하였고, 2023. 9. 21. E에게 위 채권양도사실이 기재된 내용증명우편을 발송하였으며, 원고는 이 소송에서 탈퇴하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을나 제11호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 E에 대한 대출금채권은 이 사건 매매계약 이전에 생긴 채권이므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

앞서 든 증거들, 갑 제10, 11호증, 을나 제4, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어볼 때, 이 사건 매매계약으로 인하여 E이 채무초과 상태에 이르렀다고 봄이 상당하므로, 이 사건 매매계약은 채권자인 참가인을 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 E의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

① 이 사건 매매계약 당시 E의 적극재산은 아래와 같다.

1	이 사건 부동산	250,000,000원
2	거제시 H 토지 및 건물	629,174,760원
3	거제시 I 토지 및 건물	550,741,200원
합계	1,429,915,960원	

② 이 사건 매매계약 당시 E의 소극재산은 아래와 같다. 이 사건 매매계약 이후 발생한 채무는 제외한다.

1	임차인 J 임차보증금	65,000,000원
2	A조합 담보대출 관련 채권	632,828,992원
3	임차인 K 임차보증금	5,000,000원
4	임차인 L 임차보증금	5,000,000원
5	임차인 M 임차보증금	60,000,000원
6	임차인 N 임차보증금	20,000,000원
7	임차인 O 임차보증금	40,000,000원
8	임차인 P 임차보증금	60,000,000원
9	임차인 Q 임차보증금	20,000,000원
10	임차인 R 임차보증금	5,000,000원
11	임차인 S 임차보증금	5,000,000원
12	임차인 T 임차보증금	13,000,000원
13	임차인 U 임차보증금	70,000,000원
14	임차인 V 임차보증금	50,000,000원
15	거제시청	656,510원
16	거제시법원 2018카단10156 (W)	15,000,000원
17	임차인 X 임차보증금	10,000,000원
18	임차인 Y 임차보증금	90,000,000원

1	임차인 J 임차보증금	65,000,000원
19	부산지법 서부지원 2017카단618 (Z)	5,000,000원
20	익산시법원 2018카단318 (AA조합)	4,669,977원
21	거제시법원 2018카단10284 (기업은행)	4,547,396원
22	A조합 신용대출 채권	9,903,207원
23	F 근저당 채무	75,608,670원
합계	1,266,214,752	

③ 이 사건 매매계약으로 인해 E은 86,298,793원(= 1,429,915,960원 - 250,000,000원 - 1,266,214,752원) 상당의 채무초과상태가 되었다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다. 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙, 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결, 대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있지만, 수익자의 선의에 과실은 문제되지 않으므로, 수익자가 채무자와의 법률행위가 사해행위에 해당하여 채권자에 의하여 취소될 수도 있다는 사실을 잘 알고, 그 위험을 감수하려는 의사가 있었다는 정도에 이르지 않는다면, 수익자는 사해행위에 대하여 선의라고 보아야 할 것이다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 든 증거들, 갑 제14호증, 을나 제2, 3, 10, 12, 14호증의 각 기재, 증인 AB의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 피고는 이 사건 매매계약의 매매대금 명목으로 자신의 소유이던 울산 울주군 AC 전 248m² 토지를 E의

대리인인 AB이 지정하는 자에게 소유권이전등기를 마쳐주어 대가를 지급한 점, ② 피고는 부동산중개사무소를 통해 이 사건 부동산을 알게 되었고, 이 사건 매매계약을 공인중개사에게 의뢰하여 E를 직접 만난 적은 없는 것으로 보이는 점, ③ E도 이 사건 매매계약을 AB에게 위임한 것으로 보이는 점, ④ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 근저당권을 피고가 인수하기로 하였는데, 피고는 이 사건 매매계약에 따라 2018. 5. 9. 피담보채무액 75,608,670원을 변제하고 이 사건 근저당권을 말소한 점, ⑤ E은 이 사건 매매계약을 위임한 AB로부터 매매대금을 지급받지 못하여 사기피해를 입었다는 취지로 AB을 형사고소하고, 이를 이유로 2019. 1. 10.경 이 사건 부동산을 가압류하기도 하였던 점 등에 비추어볼 때, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 E의 이 사건 부동산 매도행위가 사해행위에 해당하는 것임을 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 항변은 이유 있다.

3. 결론

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

판사소화영

별지

1) 적극재산과 소극재산의 항목별 가액에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로 원고가 주장한 가액으로 평가한다.