

서울중앙지방법원 2021. 5. 28 선고 2020나65557 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피고, 항소인 C

변 론 종 결 2021. 4. 30.

판 결 선 고 2021. 5. 28.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 8. 18. 선고 2019가단5206394 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 제1심 공동피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 28. 체결된

매매계약을 4,848,911원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 4,848,911원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 피고에 대한 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 제1심 공동피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 28. 체결된 매매계약을 9,348,911원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 9,348,911원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 청구취지를 감축하였다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는, 제1심판결 제4쪽 제16행 내지 제17행의 “이 사건 매매계약 당시 이 사건 주택의 실제 가액(시가)은 49,000,000원이다.”를 “2020. 10.경 이 사건 주택의 가액은 41,000,000원 정도이다1) .”로, 제1심판결 제5쪽 제5행의 “갑 1 ~ 10호증”을 “갑 제1 내지 11호증”으로 각 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유 해당 부분(1. 인정사실)의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 금전지급 청구 부분(제1심 공동피고 회사, 제1심 공동피고 B)

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심판결의 이유 해당 부분(2의 가. 금전지급 청구 부분)의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

나. 사해행위취소 청구 부분(피고)

(1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 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). 위 인정사실에 더하여, 주채무자인 제1심 공동피고 회사가 2019. 2. 28.경부터 주식회사 E에 대한 대출원리금 상환을, 2019. 4. 29.경부터 주식회사 D에 대한 대출원리금 상환을 각 연체한 사실을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약(2019. 2. 28.) 당시 제1심 공동피고 B에 대한 제1보증으로 인한 원고의 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었고, 원고의 제1심 공동피고 B에 대한 위 구상금채권이 가까운 장래에 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로도 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로, 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

(2) 위와 같이 구상금채권의 발생이 임박한 상황에서 제1심 공동피고 B는 당시 채무초과 상태에서 이 사건 주택을 피고에게 매도하여 원고 등 채권자에 대한 담보 부족 또는 상실을 초래하였으므로, 제1심 공동피고 B와 피고 사이의 이 사건 매매계약은 채권자를 해하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 제1심 공동피고 B의 사해의사 또한 인정된다 할 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

(3) 한편 사해행위취소에 있어 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 이후 기존 근저당권설정등기가 말소되고 새로운 근저당권설정등기가 경료 됨으로써 원물반환이 불가능하게 되었다. 앞서 본 바와 같이 2020. 10.경 이 사건 주택의 가액은 41,000,000원 정도이고, 당시 변론종결일 현재 이 사건 주택의 가액도 이와 같을 것으로 추인할 수 있으므로, 이 사건 주택의 가액 41,000,000원에서 소멸된 근저당권의 피담보채권액 36,151,089원을 공제하면 그 잔액은 4,848,911원이고, 피보전채권인 원고의 제1심 공동피고 B에 대한 구상금채권 액수가 위 잔액을 넘어서므로, 이 사건 매매계약은 4,848,911원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 원고에게 가액배상으로 위 4,848,911원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고는, 선의라고 항변하나 이를 인정할 아무런 증거가 없다.).

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 주채광, 판사 석준협, 판사 권양희

[별지]

부동산목록

1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 G, H, I 지상 J아파트 K동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 L

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : M

구 조 : 철근콘크리트벽식조

면 적 : 49.71㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 G 대 12824㎡

2. 충청남도 천안시 서북구 H 대 2607㎡

3. 충청남도 천안시 서북구 I 대 13810㎡

대지권의 종류 : 1, 2, 3 소유권대지권

대지권의 비율 : 29241분의 29.5602. 끝.

1) 원고가 제출한 갑 제11호증의 기재에 의하면, 2020. 10.경 천안시 서북구 N 소재 J아파트 중 이 사건 주택과 같은 면적의 아파트 가액이 하위평균가가 약 41,000,000원, 일반평균가가 약 45,500,000원 정도임을 알 수 있는데, 원고는 당심에서 청구취지를 감축하면서 이 사건 주택의 가액을 45,500,000원이라고 주장하고 있고, 반면 피고는, 이 사건 주택은 1층 승강기 바로 옆에 위치하고 있는데, 수리가 전혀 되어 있지 아니한 상태로 하위평균가인 41,000,000원 정도에 해당한다고 주장하고 있으며, 원고는 별도로 시가감정 신청 의사가 없음을 밝히고 있는바, 그렇다면 이 사건 주택의 가액을 41,000,000원 정도로 인정함이 상당하다.