

창원지방법원 2021. 6. 3 선고 2020나55845 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 예주 담당변호사 김소연, 안상배, 임승희

소송복대리인 법무법인 예성 담당변호사 정재훈

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2021. 4. 29.

판 결 선 고 2021. 6. 3.

제1 심판결 창원지방법원 2020. 4. 24. 선고 2019가단3649 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 C과 피고 사이에 2015. 11. 27.

체결된 매매계약을 17,766,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 17,766,000원 및 이에

대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C에 대해 물품대금 17,766,000원 및 이에 대한 지연손해금 채권이 있다. 원고는 창원지방법원에 위 물품대금의 지급을 구하는 소를 제기하여 위 법원으로부터 2015. 11. 18. 청구인용 판결을 받았고(2015가소9926), C이 항소하였으나, 2016. 6. 28. 항소취하간주 효과가 발생하여, 위 판결은 2015. 12. 8.자로 확정되었다.

나. C은 채무초과 상태에서 2015. 11. 27. 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하는 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 창원지방법원 김해등기소 2015. 11. 27. 접수 제141826호로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 이전등기'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심 법원의 김해시장, D조합(E조합)에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

가. 본안전 항변의 요지

원고가 C과 피고 사이의 이 사건 매매계약에 대해 사해행위로서 취소를 구하고 원상회복으로 가액배상을 구함에 대하여, 피고는, 위 물품대금 청구사건의 판결 선고, 집행문 발급 및 판결 확정 과정과 원고와 C 사이의 거래관계에 비추어 볼 때 원고가 적어도 위 물품대금 청구사건의 판결 확정일인 2015. 12. 8.경에는 C의 사해행위를 알았다고 할 것이므로 그로부터 1년이 도과한 2019.

4. 8. 제기된 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다고 주장한다.

나. 관련 법리

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. 이 때 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(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조). 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는 것이고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다 할 것이므로, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매도한 경우 그러한 사실을 채권자가 알게 된 때에 채권자가 채무자에게 당해 부동산 이외에는 별다른 재산이 없다는 사실을 알고 있었다면 그 때 채권자는 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 한 사실을 알게 되었다고 할 것이다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 참조).

다. 판단

살피건대, 이 사건 매매계약 체결일 및 이 사건 이전등기 경료일이 2015. 11. 27.임은 위에서 보았고, 위 각 증거에 의하면, 위 물품대금 청구사건에서 원고가 판결문에 집행문을 발급받은 날이 2015. 11. 26.이고, 위 판결문상 피고의 주소지가 이 사건 부동산 소재지로 되어 있는 점이 인정되기는 하나, 이러한 사정들이나 앞에서 인정한 사실들만으로는, 원고가 위 물품대금 청구사건의 판결 확정 무렵 C이 이 사건 부동산을 처분하였고 위 부동산이 C의 유일한 재산이었다는 사실을 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 본안전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 사해행위의 성립 및 사해의사, 수익자의 악의

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는 것이고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의 의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의 의사는 추정된다(위 대법원 96다2606, 2613 판결 등 참조). 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2016. 7. 14. 선고 2016다14539 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 채무자 C은 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하여 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위가 되고, 채무자 C의 사해의 의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 피고의 주장에 관한 판단

가) 피고의 주장

피고는 사위인 C에게 돈을 빌려주었는데, C의 사업 상황이 악화되고 C의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 가압류도 되었다. 피고와 그 가족들이 빌려준 돈은 총 71,446,000원이고, 위 가압류 채권액은 약 46,000,000원, 이 사건 부동산에 근저당권이 설정된 D조합 대출금은 약 1억 원으로, 각 금액의 합계가 이 사건 부동산 가액을 초과하기에, 피고는 C에 대한 채권 확보를 위해 위 가압류 채무와 근저당권 대출금 채무를 인수하기로 하고 매매대금을 197,000,000원으로 하여 이 사건 부동산을 정당하게 매수한 것이다.

당시 이 사건 부동산에 관한 가압류 채권액은 구체적으로 기술신용보증기금의 채권 39,704,745원, G의 채권 6,204,157원이었고, 피고가 이 사건 매매계약 이후 위 각 가압류 채권액을 변제하였으므로 위 가압류 채권액은 원상회복 범위에서 공제되어야 한다. 이 사건 부동산의 시가인

197,000,000원에서 D조합의 근저당권 피담보채권액 91,445,670원과 피고의 근저당권

채권최고액 60,000,000원 및 위 가압류 채권액 약 46,000,000원을 공제하면 남는 것이 없으므로, 이 사건 부동산은 일반채권자의 공동담보에 공하여진 책임재산이 아니다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

나) 판단

(1) 채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조).

그런데 사해행위 당시 어느 부동산이 가압류되어 있다는 사정은 채권자 평등의 원칙상 채권자의 공동담보로서 그 부동산의 가치에 아무런 영향을 미치지 아니하므로, 가압류가 된 여부나 그 청구채권액의 다과에 관계없이 위 부동산 전부에 대하여 사해행위가 성립한다. 따라서 사해행위 후 수익자 또는 전득자가 가압류 청구채권을 변제하거나 채권액 상당을 해방공탁하여 가압류를 해제시키거나 그 집행을 취소시켰다 하더라도, 법원이 사해행위를 취소하면서 원상회복으로 원물반환 대신 가액배상을 명하여야 하거나, 다른 사정으로 가액배상을 명하는 경우에도 그 변제액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다37474 판결 참조).

(2) 위에서 든 증거와 을 4호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 ① 근저당권자 D조합, 채권최고액 130,000,000원의 순위번호 5번1) 근저당권의 설정등기가 2011. 5. 9. 마쳐져 있었고, ② 근저당권자 피고, 채권최고액 60,000,000원의 순위번호 6번의 (1) 근저당권과, ③ 근저당권자 F, 채권최고액 60,000,000원의 순위번호 6번의 (2) 근저당권의 각 설정등기가 2015. 5. 13. 마쳐져 있었으며, ④ 채권자 기술신용보증기금, 청구금액 45,000,000원의 2015. 7. 9.자 가압류결정과 ⑤ 채권자 주식회사 G, 청구금액 6,500,000원의 2015. 7. 15.자 가압류결정에 기한 각 가압류기입등기가 마쳐져 있던 사실이 인정되고, 또한 이 사건 매매계약 직후인 2015. 12.경 위 ④, ⑤번 가압류가 모두 변제로 해제되어 가압류등기가 말소된 사실이 인정된다.

(3) 그러나 위 법리에 비추어 볼 때, 이 사건 부동산 중 일반채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산의 범위를 계산함에 있어서는 ④, ⑤번 가압류의 청구금액이나 변제액은 공제할 금액이

아니다.

이 사건 부동산의 가액이 197,000,000원이라는 점에 대해서는 당사자 사이에 다툼이 없고, 갑 2호증의 기재와 제1심 법원의 D조합(E조합)에 대한 사실조회결과에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 D조합 근저당권의 피담보채권액은 91,445,670원이고, 피고의 근저당권 채권최고액은 60,000,000원임이 인정된다.

이 사건 부동산 가액에서 위 D조합의 근저당권 피담보채권액과 피고의 근저당권 채권최고액을 공제하면 45,554,330원{= 197,000,000원 - (91,445,670원 + 60,000,000원)}이 남게 되므로, 결국 이 사건 부동산 중 일반채권자들의 책임재산이 되는 부분이 없다는 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

[한편, 피고는 F의 순위번호 6번의 (2) 근저당권과 관련하여 일반채권자들의 책임재산 범위에서 제외되어야 한다는 주장은 하지 않고, 다만, 원상회복을 위한 가액배상 금액을 계산함에 있어 위 F의 근저당권 피담보채권액을 공제해야 한다고 주장하고 있다. 아래 가액배상의 범위에 관한 판단 부분에서 보는 바와 같이, F의 위 6번 (2) 근저당권은 그 피담보채권의 존재를 인정할 수 없으므로, 위 일반채권자들의 책임재산을 계산함에 있어서도 위 F의 근저당권 피담보채권은 이를 공제하지 않음이 타당하다.]

나. 원상회복의 방법 및 범위

1) 원상회복의 방법

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, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조), 한편, 수 개의 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 후 그 중 일부 저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등

참조).

또한 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 반환을 청구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결).

갑 2호증의 기재에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 이 사건 이전등기가 마쳐진 후 2015. 12. 17. 피고에 대한 위 순위번호 6번의 (1) 근저당권이 해지되어 근저당권설정등기가 말소된 사실, 2016. 1. 5. 위에서 본 D조합의 채권최고액 130,000,000원의 근저당권에 관하여 채무자가 피고로 변경됨과 아울러 D조합을 위하여 채권최고액 29,000,000원의 근저당권이 추가로 설정된 사실을 각 인정할 수 있다.

이와 같이 사해행위 후에 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정등기의 말소와 추가 근저당권의 설정이 있으므로, 이 사건 부동산에 관한 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

2) 가액배상의 범위

가) 가액배상 인정금액

이 사건 부동산의 가액이 197,000,000원, 이 사건 매매계약 당시 D조합 근저당권의 피담보채권액이 91,445,670원, 피고의 근저당권 채권최고액이 60,000,000원임은 앞에서 본 바와 같고, 피고의 위 근저당권으로 담보된 채권액이 위 채권최고액에 달하는 점은 을 2, 3호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다. 그렇다면 이 사건 부동산의 가액 중 45,554,330원(= 197,000,000원 - (91,445,670원 + 60,000,000원)) 부분만이 당초 일반채권자들의 책임재산이었다 할 것이고, 원고는 위 금액의 한도 내에서 사해행위를 취소하고 그 가액 배상을 구할 수 있을 뿐이다.2)

한편, 채권자는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으므로(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조), 이 사건 매매계약은 원고가 구하는 채권액인 17,766,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 17,766,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할

의무가 있다.

나) 피고의 F 명의 근저당권의 채권최고액 공제 주장에 관하여

(1) 피고는, F의 위 순위번호 6번의 (2) 근저당권은, F이 2014. 7. 28.부터 2015. 3. 20.경까지 그 형인 C에게 빌려준 돈과 C으로부터 지급 받지 못한 하청대금의 담보를 위해 설정 받은 것으로, 그 채권최고액 60,000,000원을 가액배상금에서 공제하여야 한다고 주장한다.

(2) 그러나 아래와 같은 사정들을 종합해 보면, F의 계좌와 C의 계좌 사이의 금융거래내역은 대여관계에 기한 것이라고 보기 어렵고, 위 6번의 (2) 근저당권이 F이 실제로 C에게 돈을 빌려주거나 미지급 하청대금이 있어 그 대여금채권 내지 대금채권을 담보하기 위해 설정 받은 것이라거나 달리 피담보채권액이 실제로 존재한다고 볼 수 없으므로, 위 근저당권의 채권최고액 상당을 이 사건 가액배상금에서 공제하여야 한다는 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

① 피고는 1심에 제출한 2019. 12. 16.자 준비서면에서 이 사건 부동산은 근저당권자 F과는 아무런 상관이 없다고 주장하면서, ‘F이 2014. 7. 26.부터 2015. 3. 20.까지 C에게 수차례에 걸쳐 빌려준 약 9,500만 원에 대한 담보로 위 6번의 (2) 근저당권을 설정 받았고, 이후 이 사건 부동산이 피고에게 양도될 무렵 부모님이 F의 대여금을 책임진다고 하여 2015. 12. 17. 위 근저당권을 말소해 주었다’는 내용의 F의 사실확인서(을 6호증)와 함께 F 명의 계좌에서 C 명의의 여러 계좌로 2014. 7. 26.부터 2015. 3. 20.까지 수십 차례에 걸쳐 약 9,500만 원이 이체된 금융거래내역 자료(을 7호증)를 첨부하여 제출하였다.

② 그런데 위 을 7호증 자료는 F 명의 계좌의 출금내역만 표시된 자료이고, 제1심 법원의 G에 대한 금융거래정보 제출명령에 따른 회신자료로서 원고가 제출한 갑 5호증의 기재에 의하면, 위 F 명의 계좌에는 C과 (주)H 명의의 각 계좌에서 2014. 6. 2.부터 2014. 9. 7.까지 수차례에 걸쳐 약 9,500만 원이 입금된 사실 또한 인정된다. 한편, 위 F 명의 계좌에서는 C의 개인 보험료나 카드대금이 출금된 내역도 확인된다.

③ 피고는 당심에서 2021. 4. 21.자 준비서면을 제출하여 “F이 ‘I’라는 상호로 C이 운영하는 (주)H의 하청업체로 일하여 왔는데, C이 경영에 어려움을 겪자 2014. 7. 28.부터 2015. 3. 20.까지 사이에 약 2억 원의 돈을 빌려주었고, 하청대금도 지급받지 못한 상황이어서 2015. 5. 13. 위 6번의 (2)

근저당권을 설정 받은 것”이라고 주장하면서, F(I) 명의 계좌에서 (주)H 명의 계좌로 수십 차례에 걸쳐 출금된 금융거래내역 자료(을 8호증)를 첨부하였다.

④ 이와 같이 피고는 F의 위 6번의 (2) 근저당권의 피담보채권과 관련하여, 당초 1심에서는 9,500만 원의 대여금이 있다는 취지의 자료를 제출하였음에도, 당심에서는 그 금액이 무려 2배가 넘는 2억 원의 대여금 채권이 있다고 주장하고 있다. 그런데 위 첨부한 을 8호증 자료 역시 계좌의 출금내역만 표시된 자료인데다, 그 자료에 의하더라도 F(I) 명의 계좌에서 (주)H 명의 계좌로는 2014. 7. 28.부터 2015. 3. 20.까지 위 대여 주장 금액인 2억 원을 훨씬 초과하는 무려 3억 원을 넘는 돈이 이체된 바 있어, 피고의 주장 내용에도 부합하지 않는다.

⑤ 피고가 이 사건 매매계약 당시 인수하기로 한 채무에 F의 위 6번의 (2) 근저당권 피담보채무는 포함되지 않았고, 더욱이 피고는 자신의 채권 확보와 관련하여 C의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 설정된 담보와 가압류 금액을 조사할 당시 처음부터 F 명의의 근저당권 피담보채무는 고려하지 않았던 것으로 보인다(피고의 2019. 6. 3.자 답변서 내용 참조).

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장 판사 김민정, 판사 서경원, 판사 진민희

부동산 목록

1동의 건물의 표시

경상남도 김해시

동

[도로명주소]

경상남도 김해시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 107.800㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상남도 김해시 대 843.7㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 843.7분의 38.5313

1) 근저당권 설정 당시 순위번호 1번, 2번의 각 근저당권은 말소된 상태였고, 순위번호 5번의 근저당권이 최우선 순위의 근저당권이었다.

2) 원고는 1심에서 피고의 순위번호 6번의 (1) 근저당권도 가장채권에 기한 것이라고 주장한 바도

있으나, 위 피고의 근저당권 피담보채권액으로 채권최고액 60,000,000원을 인정하여 이를
가액배상금에서 공제한 1심 판결에 대해 원고는 불복하지 않았고, 원고가 당심에서 제출한 2020. 9.
28.자 답변서에도 ‘이 사건 부동산 가액 중 일반채권자의 책임재산의 범위는 D조합의 피담보채권액
91,445,670원과 피고의 근저당권 피담보채권 60,000,000원을 공제한 45,554,330원’이라는
내용이 포함되어 있으므로, 원고의 위 종전 주장에 관하여는 더 나아가 판단하지 않는다.