

대구지방법원 2023. 2. 15 선고 2021나320328 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2023. 2. 15 선고 2021나320328 판결

대구지방법원 2021. 8. 10 선고 2020가단112413 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 마음 담당변호사 이태현

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 한신

변론 종결 2023. 1. 11.

판결 선고 2023. 2. 15.

제1심판결 대구지방법원 2021. 8. 10. 선고 2020가단112413 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고와 주식회사 C(이하에서는 편의상 'C'로 줄여 씀) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 7. 11. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 164,000,000원 및 이에 대하여 2021. 6. 18.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 C의 대표자(사내이사)이다.

나. C은 2019. 6. 12. 원고와 공증인가 D법무법인 2019년 제175호 채무변제계약 공정증서를 작성하였는데, 그 주요 내용은 "C이 원고에게 2019. 6. 30. 5,000만 원, 2019. 8. 15. 5,000만 원, 2019. 8. 30. 1억 원, 2019. 9. 15. 7,210만 원(총 2억 7,210만 원)을 각 변제하되, 각 변제기까지의 이자는 없고, 각 변제기가 도과하면 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급한다"는 것이다(이하 위 공정증서를 '이 사건 공정증서'라 하고, 위 공정증서에 기재된 대여금채권을 '이 사건 대여금채권'이라고 함).

다. 한편, C은 2019. 6. 10. G에게 1억 원을 2019. 7. 10.까지 변제하기로 약속하였으나 변제하지 못하였다. 이에 C은 2019. 7. 10.자로 "1억 원을 2019. 7. 10.까지 변제하기로 하였으나 이를 지키지 못하였음을 확인하고, 2019. 7. 25.까지 변제하겠다"는 내용의 각서(갑 제5호증)를 작성하여 G에게 교부하였다.

라. C은 원고에게 2019. 6. 30. 2,000만 원, 2019. 7. 1. 3,000만 원 합계 5,000만 원의 돈을 변제하고, 원고의 딸인 F의 계좌로 2019. 6. 12. 1억 원, 2019. 11. 28. 5,000만 원, 2019. 11. 29. 5,000만 원을 각 송금하였으며, 이와는 별도로 G에게 그 처 H의 계좌를 통해 2019. 11. 11. 4,000만 원, 2019. 11. 29. 2,000만 원을 각 지급하였다.

마. C은 2019. 7. 11. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 2억 8,100만 원에 매도한다는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 함)을 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤는데1), 피고는 같은 날 E조합에서 1억 1,000만 원을 대출 받고 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 1억 3,200만 원2)의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제2 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 이 법원 증인 G의 증언, 제1심에서의 E조합의 금융거래정보 제출명령에 대한 회신 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권에 대한 판단

1) 앞서 본 기초사실에 의하면 C은 2019. 6. 12. 원고에게 2억 7,210만 원의 차용금을 같은 해 9. 15.까지 3회 분할 변제하겠다는 내용의 공정증서를 작성한 후, 원고에게 2019. 6. 30.과 7. 1.에 합계 5,000만 원을 변제한 사실을 인정할 수 있고, 원고는 C이 원고의 딸 F 계좌로 송금한 자금 중 2019. 11. 28.의 5,000만 원과 2019. 11. 29.의 5,000만 원은 이 사건 대여금채권의 변제금으로 받은 것을 자인하고 있다.

2) 피고는 C이 2019. 6. 12.자로 원고의 딸 F의 계좌로 송금된 1억 원 또한 이 사건 대여금채권의 변제로 지급된 것이라고 주장하나, 이 사건 대여금채권의 액수는 이 사건 계약에 관한 공정증서가 작성된 2019. 6. 12. 현재 원고가 종전에 C에 대여한 금전의 원리금을 계산하여 정한 것이다. 한편 을 제1호증의1의 기재에 의하면 피고는 2019. 6. 12. 위 공증인가 D법무법인에 847,500원을 수수료로 송금한 사실을 인정할 수 있다. 그런데 C이 이 사건 계약에 관한 공정증서 작성 후 같은 날 원고에게 1억 원을 지급할 수 있었다면 굳이 추가적인 공증수수료 부담과 추후 입증책임의 불리함을 감수하면서까지 이 사건 대여금채권의 금액을 2억 7,210만 원으로 기재하여 공정증서를 작성할

이유가 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 또한 피고는 C이 앞서 본 바와 같이 G에게 2019. 11. 11. 지급한 4,000만 원과 2019. 11. 29. 지급한 2,000만 원 또한 그 실질이 이 사건 대여금채권을 변제한 것이라고 주장한다. 그러나 피고가 제1심법원 및 이 법원에서 제출한 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

4) 그렇다면 이 사건 대여금채권에 대하여 법정변제충당에 따라 계산한 이 법원 변론종결일인 2023. 1. 11. 현재 원리금 합계액은 213,464,252원3) 이다.

나. C의 사해행위 및 사해의사

1) 관련법리 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되므로, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매도한 경우 그러한 사실을 채권자가 알게 된 때에 채권자가 채무자에게 당해 부동산 외에는 별다른 재산이 없다는 사실을 알고 있었다면 그 때 채권자는 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 한 사실을 알게 되었다고 보아야 한다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매계약 당시 C의 재산 가) 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 7. 11. 당시 C의 책임재산으로 유의미한 것은 이 사건 부동산(아래 표 순번 1)을 포함하여 이 사건 부동산과 같은 빌라를 이루는 K건물의 구분건물인 아래 표에 기재된 부동산이 전부였던 것으로 보인다. 이 사건 부동산을 제외한 나머지 각 부동산에는 모두 근저당권이 설정되어 있었는데, 피고는 2021. 1. 6.자 준비서면 7쪽에서 각 부동산의 가액과 피담보채무액을 밝힌 바 있으므로 이를 원용하여 적극재산과 소극재산의 차액을 구하면 아래 표의 기재와 같다.

[표 삽입을 위한 여백]

1	AN호	274,000,000원4) K건물 V호의 경매과정에서 작성된 감정평가서(을 제2호증)는 그 가액을 2억 7,400만 원으로 감정하였고, 이 사건 부동산은 통상적으로 가격이 낮은 1층이고, 위 V호와 다른 면에서는 유사함을 감안하면 이 사건 부동산의 가격의 최대치가 2억 7,400만 원일 것으로 추정됨.		274,000,000원
2	N호	244,900,000원	172,000,000원	72,900,000원
3	U호	273,000,000원	162,000,000원	111,000,000원
4	AB호	273,000,000원	162,000,000원	111,000,000원
5	AD호	261,800,000원	162,000,000원	99,800,000원
합계	1,326,700,000원	658,000,000원	668,700,000원	

나) 또한 앞서 본 기초사실에 의하면 2019. 7. 11.을 기준으로 C은 원고에 대해선 2억 2,210만 원의 채무를 부담하고 있고(이 사건 대여금채권 중 2019. 7. 11.까지 5,000만 원이 변제되었다), G에 대해서도 1억 원의 채무를 부담하고 있었으므로, 이를 고려하면 C의 적극재산과 소극재산의 차이는 3억 4,600만 원(= 6억 6,870만 원 - 2억 2,210만 원 - 1억 원)이다.

다) 한편 위 각 부동산은 주거용 건물로써 당시 임차인이 있었을 것으로 보이는데, 이 사건 매매계약으로부터 약 3~5개월 후에 체결된 위 각 부동산들에 관한 임대차계약의 임차보증금은, K건물 N호의 임차보증금은 9,300만 원, U호의 임차보증금은 1억원, AB호의 임차보증금은 8,500만 원, AD호의 임차보증금은 9,000만 원으로 총 3억 6,800만 원으로서(제1심에서의 I행정복지센터의 사실조회 회신), 앞서 본 C의 적극재산과 소극재산의 차액보다 크다.

3) 이 사건 매매계약의 사해행위성 가) ① 앞서 본 이 사건 매매계약 당시 C의 재산 상황을 보면 소유한 부동산과 확인된 채권에 관하여 적극재산이 소극재산의 차이가 3억 6,400만 원에 불과한 점, ② 그런데 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 소유한 부동산의 각 임차보증금의 규모를 정확히 알 수는 없으나, 그로부터 얼마 지나지 않아 소유한 부동산에 관하여 각 체결된 임대차계약의 임차보증금의 합계액이 위 적극재산과 소극재산의 차이보다 더 많은 점, ③ 이 사건 매매계약 당시 C은 G에 대한 채무 변제를 계속 지체하였을 뿐만 아니라, 이 사건 매매계약 후에도 C은 원고와 G에 대한 채무 변제를 지체한 점, ④ 갑 제4호증의 1 내지 31의 각 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 이후 C은 (주)AO으로부터 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 K건물의 다른 구분건물들의 소유권을

이전받았는데, 위 각 구분건물들의 소유권을 이전받자마자 곧바로 위 각 구분건물들에 관하여 근저당권설정등기를 마치고 대출을 받은 점, ⑤ 앞서 보았듯이 2019. 7. 11. 당시 C이 소유하고 있던 5채의 구분건물 중 피고가 소유권을 이전받은 이 사건 부동산을 제외하면 나머지 부동산에는 모두 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 각 부동산에 대한 임차보증금을 고려하면 재산적 가치가 남아있는지 의문스러운 상황인 것을 감안하면 당시 이 사건 부동산은 사실상 C의 유일한 재산이라 할 것인데, C은 유일한 부동산의 소유 명의를 대표자인 피고 개인 앞으로 이전한 점, ⑥ 그런데 피고는 이 사건 부동산의 매매대금을 C에 실제로 지급하였는지를 확인할 수 있는 금융자료를 제출하지 않고 있는 점(을 제1호증의 1, 2는 통장 일부만 사본한 것이어서 C의 자금 흐름을 파악할 수 없음) 등을 종합하여 볼 때, C은 2019. 7. 11. 당시 채무초과 상태라고 단정하기 어렵지만 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산을 대표자인 피고의 개인 재산으로 빼돌림으로써 위 회사의 자산상태를 현저히 악화시킨 것으로 봄이 합당하다.

나) 그렇다면 이 사건 매매계약은 C의 일반채권자를 위한 공동담보의 부족을 초래하거나 그 부족을 심화하는 행위로 사해행위에 해당하고, C의 사해의사가 인정된다.

다) 한편, 이 사건 매매계약 이후 C은 (주)AO으로부터 K건물의 다른 구분건물들의 소유권을 다수 이전받았으나, 앞서 본 바와 같이 그 모두에 근저당권설정등기를 마쳐 대출을 실행하였고, 결국 그 소유였던 구분건물 중 18채에 대하여 2021. 8.부터 2022. 1.까지 경매5)가 이루어져 그 매각대금은 거의 대부분 채권자들에게 배당되었고, C 앞으로 배분된 잉여금에 대해선 다른 채권자들에 의해 가압류 되었으며6), 그 이후 이 법원 변론 종결일까지 C의 자력이 회복되었다는 사정이 드러나지도 않은 것에 비추어 볼 때, C은 이 법원 변론종결일 현재 채무초과의 상태였음을 넉넉히 짐작할 수 있다.

다. 피고의 악의

1) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

2) 이 사건으로 돌아와, ① 피고는 C의 대표자(사내이사)로서 C의 채무에 관한 정보를 알 수 있었을 것으로 보이고, 따라서 이 사건 매매계약으로 인하여 C의 일반채권자를 위한 공동담보에 부족이 생길 것이라는 사실을 잘 알고 있었을 것으로 추론되는 점, ② 피고는 C로부터 이 사건 부동산을 2억 8,100만 원에 매수하였다고 주장하나 매매대금을 C에 실제로 지급하였는지조차 불명확한 점 등의 사정에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 C의 사해의사를 알지 못하였다는 피고의 주장을 뒷받침하기에는 부족하고 달리 피고의 선의를 인정할만한 증거가 없다.

라. 취소 및 가액배상의 범위

1) 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 할 것이고, 그 가액에서 제3자가 취득한 저당권의 피담보채권액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조).

2) C이 2019. 7. 11. 피고에게 이 사건 부동산을 2억 8,100만 원에 매도한 점, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 저당권 등이 설정되어 있지 않았던 점, 이 법원 변론종결일 현재 이 사건 대여금채권의 원리금 합계액 213,464,252원인 점은 앞서 본 바와 같다. 다만 원고가 이 사건 부동산의 가액(피고가 주장한 담보평가액 2억 7,400만 원을 원고가 원용하였음)에서 이 사건 매매계약 직후 마쳐진 E조합의 근저당권의 피담보채무 1억 1,000만 원을 뺀 1억 6,400만 원에 관하여만 사해행위의 취소 및 가액배상을 구하고 있으므로, 사해행위의 취소 및 가액배상의 범위는 위 1억 6,400만 원에 한정된다.

마. 소결

따라서 피고와 C 사이에 2019. 7. 11. 체결된 이 사건 매매계약은 1억 6,400만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 1억 6,400만 원 및 이에 대한 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용되어야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사김형태

판사박치봉

판사서영애

별지

- 1) 이 사건 부동산의 가액이 274,000,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.
- 2) 이 법원의 E조합에 대한 금융거래정보 제출명령결과에 의하면, 2021. 5. 3. 기준 피담보채무액은 110,000,000원인 사실을 인정할 수 있다.
- 3) C의 최종 변제일 다음 날인 2019. 11. 30.부터 이 법원 변론종결일인 2023. 1. 11.까지의 지연손해금은 총 91,364,252원(= 1억 2,210만 원 × 24% × {3 + 43일/365일})원이므로, 원리금의 합계액은 213,464,252원(= 122,100,000원 + 91,364,252원)이 된다.
- 4) K건물 V호의 경매과정에서 작성된 감정평가서(을 제2호증)는 그 가액을 2억 7,400만 원으로 감정하였고, 이 사건 부동산은 통상적으로 가격이 낮은 1층이고, 위 V호와 다른 면에서는 유사함을 감안하면 이 사건 부동산의 가격의 최대치가 2억 7,400만 원일 것으로 추정됨.
- 5) 대구지방법원 AP(Z호), AQ, AR, AS, AT, AU(AE호, AM호, AL호, AD호), AV(AK호), AW(P호), AX(U호), AY(AC호), AZ(N호), BA(R호), BB(S호), BC(AA호), BD(AF호), BE(AH호, AJ호), BF(V호), BG(AG호) 사건.
- 6) Z호에 대해서 7,276,265원을 배당받았고, N호에 대해서 41,705,052원을 배당받았으나 한국토지주택공사가 배당금출급청구권을 가압류 하였다.