

서울중앙지방법원 2021. 4. 16 선고 2019나55554 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 민진국, 황인서

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 이성기

변론 종결 2021. 3. 19.

판결 선고 2021. 4. 16.

제 1 심판결 서울중앙지방법원 2019. 8. 30. 선고 2018가단5093928 판결

주 문

1. 이 법원에서 변경한 주위적 청구에 따라 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 9. 23. 체결된 매매계약을 8,000만 원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 8,000만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 주위적 청구취지: 주문 제1의 가, 나. 항과 같다.

나. 예비적 청구취지: 피고는 원고에게 5,100만 원 및 이에 대하여 2019. 4. 3.부터 2019. 8.

30.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[원고는 제1심에서 주위적으로 추심금 청구를, 예비적으로 사해행위취소 및 원상회복청구를 하다가, 이 법원에서 주위적 청구를 예비적 청구로, 예비적 청구를 주위적 청구로 순서를 변경하면서 주위적 청구취지를 확장하고, 예비적 청구취지를 감축하였다]

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 2008. 7. 15. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2008. 6. 3. 매매를 원인으로 하여 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 그 후 이 사건 부동산에 관하여, ① 아래 표와 같이 채무자를 C으로 하는 근저당권설정등기(이하 아래 표에서 각 근저당권을 그 순번에 따라 '이 사건 ○번 근저당권'이라 하고, 아래 담보가등기와 합하여 '이 사건 각 담보물권'이라 한다)가 마쳐졌고, 2 2016. 6. 10. C의 E에 대한 차용금채무를 담보하기 위한 E 명의의 소유권이전담보가등기(이하 '이 사건 담보가등기'라 한다)가 마쳐졌다.

순번	등기일자	근저당권자	채권최고액	피담보채무액
1	2008. 7. 15.	F단체	208,000,000원	157,000,000원
2	2012. 7. 19.	F단체	96,000,000원	72,000,000원
3	2016. 5. 3.	G, H	100,000,000원	100,000,000원

다. C은, 운영하던 (주)L가 2015년부터 어려움을 겪고 있었고, 개인적으로 금융기관과 개인채권자들에게 약 4억 원의 채무를 부담하고 있었으며, 채권자 M에게 빌린 4,000만원의 변제기가 2016. 9. 1.까지였으나 이를 변제할 방법이 없자 원고로부터 돈을 빌려변제할 생각으로, 2016. 9. 1.경 원고로부터 4,000만 원을 변제기 2017. 6. 30., 이율 및지연손해금율 연 25%로 정하여 빌렸다(이하 '이 사건 대여금채권'이라 한다).

라. I(C과 피고의 아버지)는 2016. 9. 19. C의 K은행 계좌로 7,280만 원을 송금하였고, C은 2016. 9. 19.부터 다음날까지 위 돈 중 67,340,546원을 대부업체 등에 대한 채무 변제에 사용하였다.

마. C은 2016. 9. 23. 여동생인 피고와, C이 피고에게 이 사건 부동산을 매매대금 4억 5,000만원(계약금 7,000만 원은 계약일에, 중도금 1억 원은 2016. 9. 26.에, 잔금 2억 8,000만 원은 2016. 9. 27.에 각 지급)으로 정하여 매도하되, 피고가 위 나. 항의 순번 1, 2번 채무를 인수한다는 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

바. I는 2016. 9. 23. E에게 7,000만 원을 지급하였고, 2016. 9. 27. 이 사건 담보가등기가 말소되었다.

사. I는 2016. 9. 27. G, H에게 각 5,000만 원을 지급하였고, 같은 날 이 사건 3번 근저당권설정등기가 말소되었다.

아. C은 2016. 9. 27. 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2016. 10. 18. 이 사건 1, 2번 근저당권의 채무자가 피고로 변경되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5 내지 7호증, 을 제1, 2, 5 내지 12, 17호증의 각 기재, 제1심법원의 F단체에 대한 사실조회결과, 이 법원의 N 주식회사, O 주식회사, P 주식회사, 주식회사 Q, 주식회사 R에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

이 사건 대여금채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생하였으므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 피고는 '이 사건 매매계약 전인 2016. 9. 19. I가 C에게 송금한 7,280만 원은 이 사건 매매계약의 매매대금을 미리 지급한 것이고, C은 매매대금 전액을 채무 변제에 사용하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않고, C에게 사해의사가 없었고, 피고도 이 사건 매매계약이 사해행위라는 것을 몰랐다'라는 취지로 주장한다.

사해행위란 채무자의 재산 처분행위로 말미암아 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 의미하고, 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이다. 따라서 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정되며, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2009. 7. 23. 선고 2009다25906 판결 등 참조).

위 법리에 따라 위 인정사실을 살펴보면, ① 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액 4억 5,000만 원에서 이 사건 각 담보물권의 피담보채무액 합계 3억 9,900만원(= E 7,000만 원 + G, H 각 5,000만 원 + 근저당채무 2억 2,900만 원)을 공제한 나머지 부분은 일반채권자들의 공동담보에 제공된 책임재산이라고 할 것인데, C이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각함으로써 채권의 공동담보를 소멸케 한 것은 사해행위에 해당하고, ② C이 원고로부터 4,000만 원을 빌린 날로부터 1개월도 되지 않아 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분한 점, 당시 C의 재산 상태 등을 고려하면 C의 사해의사를 충분히 인정할 수 있으며, ③ 수익자인 피고의 악의는 추정되는 반면, 이 사건 매매계약 당시 C의 재산 상태, C과 피고의 관계 등에 비추어 보면, I가 이 사건 매매계약을 전후하여 C에게 송금한 돈이 C의 대부업체 등에 대한 채무 변제에 사용되었고, 피고가 C의 F단체에 대한 근저당채무들을 인수하였다는 등의 사정만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하다.

2) 피고는 '이 사건 매매계약 당시 이 사건 담보가등기의 피담보채무액과 이 사건 각근저당권의 채권최고액의 합계액이 이 사건 부동산의 시가를 초과한다'라고 주장하나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우 그 사해행위는 부동산의 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 여기서 피담보채권액이라 함은 근저당권의 경우 채권최고액이

아니라 실제로 이미 발생하여 있는 채권금액이므로(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 참조), 위 주장은 이유 없다.

다. 취소의 범위 및 원상회복방법

1) 사해행위의 목적인 부동산에 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 저당권이 말소된 경우 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 하는데(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조), 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 담보가등기와 이 사건 3번 근저당권이 말소되었으므로, 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

2) 가액배상의 범위에 관하여 보건대, 가액배상은 채권자의 피보전채권액과 목적물의 공동담보가액 중 적은 금액을 한도로 이루어지고, 채권자의 피보전채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되며(대법원 2001.9. 4. 선고 2000다66416 판결), 목적물의 공동담보가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 담보물권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 담보물권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조),

3) 위 법리에 따라 살펴보건대, 이 법원의 변론종결일인 2021. 3. 19. 현재 원고의 피보전채권액은 85,479,452원(= 원금 4,000만 원 + 2016. 9. 1.부터 2021. 3. 19.까지약정이율 연 25%의 비율로 계산한 이자 또는 지연손해금 45,479,452원¹⁾)이고, 이 법원의 감정인 S에 대한 감정축탁결과에 의하면, 2020. 5. 18. 현재 이 사건 부동산의 가액은 4억 7,900만 원이고, 특별한 사정이 없는 한 이 법원의 변론종결일인 2021. 3. 19. 현재 가액도 같을 것으로 추정할 수 있으므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 8,000만 원(= 4억 7,900만 원 - 이 사건 각 담보물권의 피담보채무액 합계 3억 9,900만 원)으로, 원고의 피보전채권액이 이 사건 부동산의 공동담보가액을 초과하므로, 이 사건 매매계약은 공동담보가액 8,000만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 원상회복을 위하여 피고는 원고에게 가액배상금 8,000만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 이 법원에서 변경된 원고의 주위적 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할것인바,
제1심판결은 원고가 이 법원에서 한 청구의 변경으로 인하여 그대로 유지할수 없으므로, 제1심판결을
주문 제1항과 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 석준협, 판사 권양희, 판사 주채광

1) $40,000,000\text{원} \times 25\% \times (4 + 200/365)$