

수원지방법원 2022. 12. 15 선고 2021가합28450 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금의 소송수계인 파산자 A의 파산관재인 B

원고보조참가인 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피 고 C

소송대리인 변호사 이관규

변 론 종 결 2022. 11. 3.

판 결 선 고 2022. 12. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 287,927,000원 및 이에 대한 2022. 5. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 등기 관련

- 1) 화성시 D아파트 E호 아파트(이하 ‘이 사건 부동산’이라 함)는 F 소유였다가, 2019. 12. 19. A 명의로 2019. 12. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2020. 7. 13. 다시 피고 명의로 2020. 6. 25. 매매(이하 그 매매의 기초가 된 계약을 ‘이 사건 계약’이라 함)를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 2) 이 사건 계약 시점인 2020. 6. 25. 당시 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 G조합, 채권최고액 228,000,000원(실제 피담보채무는 188,073,000원), 채무자 A인 근저당권설정등기가 마쳐진 상태였는데, 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 시점인 2020. 7. 13. 위 근저당권설정등기가 말소되었다.
- 3) 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이후인 2020. 7. 13.과 같은 해 8. 3. 이 사건 부동산에 관하여 피고를 채무자로 한 2건의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

나. 매매계약 및 이행 관련

- 1) 2020. 6. 25.자로 작성된 A와 피고 사이의 이 사건 계약의 계약서에 의하면, 매매대금은 290,000,000원(계약금 29,000,000원은 계약시 지급, 잔금 261,000,000원은 2019. 7. 13. 지급)이고, 그 계약서에 “채권최고액 228,000,000원 설정 상태의 계약임”, “용자금(위 부동산에 관한 근저당권설정등기의 피담보채무를 말하는 것으로 보임) 228,000,000원을 잔금 지급일까지 말소한다”는 기재가 있다.
- 2) 피고는 A 명의의 계좌로 2020. 6. 25. 29,000,000원, 같은 해 7. 1. 55,000,000원, 같은 해 7. 13. 14,851,158원을, 같은 해 7. 13. 법무사 H 명의의 계좌로 31,148,842원과 3,809,500원을 각각 송금하였다.

3) 피고는 2020. 7. 13. 주식회사 I로부터 이 사건 부동산을 담보로 160,000,000원을 대출받았다[그에 따라 위 가의 제3)항 기재 근저당권설정등기 중 1건이 마쳐진 것으로 보임].

다. 파산 선고 및 A의 자력 상태

- 1) 2021. 9. 30. 이 법원 2021하단10425, 2021하면10425 사건에서 A에 대하여 파산 선고가 있었다.
- 2) 한편 원고보조참가인은 2017. 10. 26. A의 200,000,000원 대출금 채무를 비롯하여 A의 채무에 대하여 3차례 신용보증을 하였는데, A가 2020. 10. 26.경부터 대출 원리금 채무를 연체하기 시작하여 기한의 이익을 상실하였고, 원고보조참가인은 2021. 2. 19. 202,107,651원, 같은 해 3. 16. 9,598,256원을 각각 대위변제하였으며, 2021. 8. 2. 원고보조참가인이 A를 상대로 제기한 서울동부지방법원 2021차전9278 사건에서 ‘A는 원고보조참가인에게 211,850,074원 및 지연손해금을 지급하라’는 내용의 지급명령이 있었다.
- 3) A가 위 파산 사건에서 제출한 채권자 목록 및 부채증명서 내용 등에 의하면, A의 채무 합계액이 1,354,159,480원에 이르는 등 이 사건 계약 당시 A는 소극재산이 적극재산보다 많은 채무 초과 상태였다.

라. 이 사건 부동산의 시가

이 사건 부동산의 시가는 이 사건 계약 시점인 2020. 6. 25.에는 329,000,000원, 이 사건 소송 중 감정이 이루어질 무렵인 2021. 8. 25.에는 476,000,000원이다.

[인정근거] 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1 내지 9호증의 각 기재, J기관에 대한 금융거래정보 제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. A가 채무 초과 상태에서 사실상 유일한 적극재산으로 보이는(다른 적극재산이 있다는 피고의 주장이나 입증 없음) 이 사건 부동산을 당시 시가인 329,000,000원보다 저렴한 대금 290,000,000원에 피고에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 환가하는 내용으로 하는 이 사건

계약을 체결한 점, 위 계약 당시 A가 채무 초과 상태였고 이 사건 계약 체결 이후 약 1년 3개월 이후 A에 대한 파산 선고가 있었으며, 위 계약 체결 시점으로부터 약 4개월 후에 A가 원고보조참가인이 보증한 대출 원리금에 관한 기한의 이익을 상실한 점 등의 사정을 종합하면, A는 위 계약이 회생채권자를 해하는 것을 알았다고 봄이 타당하므로, 특별한 사정이 없다면 위 계약은 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 '채무자회생법'이라 한다) 제100조 제1항 제1호에 따른 부인권 행사의 대상에 해당한다.

나. 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 이후 피고를 채무자로 한 새로운 근저당권설정등기가 마쳐졌는바, 부인권 행사에 따른 원상회복의 방법으로 소유권이전등기의 말소에 따른 재산 반환이 아니라 가액 상환에 의한 원상회복이 타당하다. 따라서 특별한 사정이 없다면 피고는 원고에게 원고의 부인권 행사에 따른 가액 상환으로 287,927,000원(= 2021. 8. 25. 기준 이 사건 부동산의 시가로 변론 종결일¹⁾ 에도 같은 것으로 추인되는 476,000,000원 - 이 사건 계약 당시 위 부동산에 관하여 설정된 근저당권의 피담보채무 118,073,000원) 및 이에 대한 2022. 5. 24.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인²⁾ 2022. 5. 26.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 항변 등에 관한 판단

가. 피고는 'A가 중학교 동창 관계인 피고의 남편인 F로부터 이 사건 부동산을 시세보다 낮은 가격으로 매수하였는데, 피고가 위 부동산에 실제로 거주하기 위하여 이를 F의 매도 가격에 10,000,000원을 더하여 매수한 점, A가 피고로부터 받은 위 부동산의 매매대금 중 약 99,000,000원을 K회사에 대한 채무 변제 등 사업 자금으로 사용한 점 등을 종합하면, 이 사건 계약이 사회적으로 상당하고 불가피하므로 채무자회생법 상 부인권의 대상에서 제외되어야 한다'라는 취지로 항변한다.

그러나 피고가 주장하는 채무자회생법상 부인권의 부당성 요건을 흠결하였다는 사정에 대한 주장·증명책임은 상대방인 수익자에게 있는데(대법원 2014. 9. 25. 선고 2014다214885 판결), A가 이 사건 부동산의 소유자가 된 이상 피고가 주장하는 사정만으로 A가 피고에게 위 부동산을 시가보다 저렴한 가격에 매도할 특별한 이유가 있다고 보기 어려운 점, K회사에 지급된 돈이 A의

채무 변제를 위한 것이라고 단정할 수 없고, 설령 그렇다고 할지라도 그 채무 변제가 A의 사업 지속을 위하여 반드시 필요한 것인지를 알 수 있는 구체적인 주장이나 증거가 부족한 점 등의 사정에 비추어, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 계약이 일반 파산채권자가 파산재단의 감소나 불공평을 감수하여야 하는 것이라고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 항변은 받아들일 수 없다.

나. 피고는 ‘이 사건 계약 당시 위 계약이 파산채권자를 해하게 되는 사실을 알지 못하였다’는 취지로 항변한다.

그러나 부인의 대상이 되는 행위로 인하여 이익을 받은 자가 행위 당시 파산채권자를 해하게 되는 사실을 알고 있었다는 내용인 악의는 추정되므로, 수익자 자신이 그 선의에 대한 증명책임을 부담하는데(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다56637, 56644 판결 등 참조), A와 피고 사이의 관계, A의 당시 재산 상태, 이 사건 계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 근저당권설정등기의 내용 등의 사정에 비추어, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 계약 당시 위 계약이 파산채권자를 해하게 되는 사실을 알지 못한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 항변도 받아들이지 아니한다.

다. 피고는 ‘이 사건 부동산이 A의 책임 재산이 된 적이 없다’는 취지로 주장하나, 앞서 살펴본 사실에 의하면 이 사건 부동산에 관하여 2019. 12. 19.부터 2020. 7. 13.까지 A 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 상태였고, 위 A 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 상태였음에도 위 부동산이 A 소유가 아니라는 점을 인정할 법률상 주장이 없으며, 당시 위 부동산의 시가가 그에 관한 근저당권의 피담보채무를 초과하므로, 피고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

재판장 판사 조휴옥, 판사 오세영, 판사 김현구

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고

소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 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, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론 종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결). 위 판례의 취지에 따라 부인권 행사의 경우에도 사실심 변론 종결시를 기준으로 가액을 산정함이 타당하다.

2) 소로써 부인권을 행사함과 아울러 원상회복으로 금전의 반환을 구하는 경우 채무자는 그 소장 부분을 송달받은 다음 날부터 반환의무의 이행지체로 인한 지체책임을 진다(대법원 2014. 9. 25. 선고 2014다214885 판결).