

부산지방법원 서부지원 2021. 9. 16 선고 2020가단114397 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 손명숙

피 고 B

소송대리인 변호사 이문성

변 론 종 결 2021. 6. 24.

판 결 선 고 2021. 9. 16.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 11. 20. 체결된 매매계약을 20,395,143원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 20,395,143원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2014. 11. 21. 및 2016. 9. 1. 다음 표와 같이 C에게 대출하였다.

	제1대출	제2대출
대출명	D	E
대출금액	12,600,000원	10,000,000원
대출일자	2014. 11. 21.	2016. 9. 1.
만기일자	2018. 5. 20.	2021. 9. 25.
약정이자율	11.61%	10.61%

2) 그런데 C는 2018. 3. 29. 이후부터 위 각 대출원리금 상환채무를 이행하지 않아 기한의 이익을 상실하였고, 2020. 9. 4.까지의 위 각 대출원리금 채무 합계액은 20,395,143원(제1대출 11,418,623원 및 제2대출 8,976,510원)이다. 이에 원고는 C를 상대로 서울중앙지방법원 2020차전308715 지급명령 신청을 하여 2020. 7. 13. 위 법원으로부터 ‘C는 원고에게 20,395,143원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2020. 9. 18. 확정되었다.

나. C와 피고 사이의 매매계약

C는 2017. 11. 20. 자신의 오빠인 피고와 사이에, C가 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이

사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 125,000,000원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2017. 11. 21. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 접수 제62663호로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그리고 이 사건 부동산에 관하여 채무자 C, 근저당권자 F, 채권최고액 75,000,000원인 근저당권설정등기가 2017. 11. 21. 말소되었다.

다. 피고의 처분행위

피고는 2019. 11. 30. G와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산을 매도하였고, G에게 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 2020. 2. 5. 접수 제8364호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. C의 무자력 및 채무초과상태

C는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 이외에는 별다른 재산이 없었던 반면, 2018. 1. 12. 신청한 파산선고 사건(부산지방법원 2018하단48)의 절차에서는 원고에 대한 대출금 채무를 포함하여 합계 318,204,819원의 채무가 있음을 소명하였다. [인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 1, 2, 갑 제10, 11호증, 을 제3호증, 을 제9호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 부산 사상구청에 대한 과세정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는, C가 2018. 1. 12. 파산신청(부산지방법원 2018하단48)을 하여 2018. 10. 30. 파산선고결정통지를 받았는데 그 후 2020. 8. 1. C에 대한 파산폐지결정이 이루어졌으므로, 늦어도 파산폐지결정이 있었던 2020. 8. 1.로부터 1년이 지난 후에 제기된 이 사건 소송은 사해행위 취소소송의 제척기간을 도과한 것으로 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

1) 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실은 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제5, 9호증, 을 제9호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 부산지방법원 2018하단48 파산선고 사건에서 위 법원은 2018. 10. 30. C에 대한 파산선고결정을 하였고, 2019. 11. 2. 원고에게 '파산선고 및 면책이의에 관한 의견청취기일 지정에 따른 통지서'와 채권자 안내문이 송달된 사실, 그런데 위 법원은 2019. 8. 1. C에 대하여 "이 사건 매매계약이 '파산의 원인이 있음을 알면서 어느 채권자에게 특별한 이익을 줄 목적으로 한 담보의 제공이거나 채무의 소멸에 관한 행위로서 채무자의 의무에 속하거나 그 방법 또는 시기가 채무자의 의무에 속하지 아니한 행위'로 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제564조 제1항 제1호, 제651조 제1항 제2호에서 정한 면책불허가 사유에 해당한다"라는 이유로 파산폐지결정 및 면책불허가결정을 한 사실, 위 결정은 같은 날 공고된 사실을 각 인정할 수 있다.

그러나 ① 위 파산폐지결정 및 면책불허가결정이 2019. 8. 5. C에게는 송달되었을 뿐 원고에게 송달된 증거를 찾아볼 수 없는 점, ② 파산폐지결정 및 면책불허가결정의 공고로 원고에게도 위 파산 재판의 고지의 효력이 미친다는 사정만으로 원고가 C의 사해행위 사실까지 알았다고 단정하기 어려운 점, ③ 달리 원고가 이 사건 소를 제기하기 1년 전인 2019. 9. 15.보다 앞선 시점에 이 사건의 매매계약의 존재 및 그 사해행위 여부를 알았다고 볼 자료가 제출된 바 없는 점 등 기록에 나타난 제반 사정을 종합하여 볼 때, 원고가 2019. 8. 1. 파산폐지결정 및 면책불허가결정이 공고되던 때에 사해행위가 존재함을 알았다고 보기 어렵다.

따라서 피고의 본안 전 주장은 받아들이지 않는다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에서 살펴본 바와 같이 원고의 C에 대한 제1, 2 대출금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 사실이 인정되므로(이 사건 매매계약 당시에는 기한의 이익은 존재하여 그 이행기가 도래하지는 않았으나 C는 2018. 3. 29.경부터 원고에 대한 원리금 상환을 연체하기 시작한 점, C가 무자력 상태인 점은 앞서 인정한 바와 같으므로, 원고의 C에 대한 채권이 이행기 미도래이더라도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있으며 사해행위로부터 보호할 필요성이 존재한다), 원고의 C에 대한 제1, 2 대출금 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 존재 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없으면 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, C는 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 원고를 비롯한 자신에 대한 일반채권자들의 공동담보를 감소시켰으므로 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당되고, C의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

- 1) C의 이 사건 부동산 매매행위가 사해행위로 인정되므로, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.
- 2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 F이 임의경매를 신청하여 경매로 처분될 위기에 처하자 C의 부탁으로 피고의 C에 대한 채무 20,000,000원을 공제하고, 그 외 피고가 근저당권자 F에 대한 피담보채무와 이 사건 부동산에 관한

임대차보증금반환채무를 모두 인수하는 조건으로 소유권이전등기를 받은 것이므로 자신은 선의의 수익자라고 주장하나, 을 제3호증, 을 제5호증의 1, 2, 을 제6호증의 1, 2, 3, 을 제7호증의 1 내지 4, 을 제11호증의 각 기재 및 증인 C의 증언만으로는 피고의 위 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 피고 스스로 C가 채무초과 상태임을 알고 또한 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산임을 알고 있었음에도 이 사건 매매계약을 통해 원고를 제외한 특정 채권자들에게만 채무를 변제하려 하였음을 시인하고 있으므로, 피고의 위 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

라. 취소 및 원상회복의 범위

1) 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하므로, 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

그러나 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 마쳐졌다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당한바(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 참조), 피고가 2020. 2. 5. 이 사건 부동산에 관하여 G에게 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 피고가 G로부터 이 사건 부동산의 소유권을 회복하여 이를 다시 원고에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정을 인정할 증거도 없어 피고의 원고에 대한 이 사건 부동산에 대한 원물반환의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 할 것이므로, 피고는 원상회복으로서 원고에게 가액배상을 함이 상당하다.

2) 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 채권자의 피보전채권 전액의 반환을 명하여야 한다(대법원 2014. 10. 27. 선고 2014다41575 판결).

갑 제2호증의 1, 2, 을 제4호증의 1, 2, 3, 을 제6호증의 2, 을 제7호증의 2, 3, 4의 각 기재에 의하면, C는 2011. 7. 30. H에게 이 사건 부동산을 임대차보증금 35,000,000원, 월세 100,000원으로 정하여 임대한 사실, 피고는 2017. 11. 21. 이 사건 부동산을 취득하면서 근저당권자인 F에게 56,000,000원을 변제하고 위 근저당권을 말소한 사실, 피고는 C와 사이에 이

사건 부동산에 대하여 매매대금 125,000,000원{을 제1호증, 갑 제3호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 부동산에 관한 부산지방법원 서부지원 1 사건에서 감정가가 155,761,200원으로 정하여졌으나 위 금액으로는 경매가 유찰되었던 사실, 위 경매절차의 2차 입찰기일에서 정한 최저입찰금액은 124,609,000원이었던 사실, 이 사건 부동산 중 토지 부분에 관한 2020년도 개별공시지가에 따른 금액이 121,718,672원($1,315,000\text{원} \times 1499.5\text{m}^2 \times 280/4536$ 지분)인 점에 비추어 볼 때 위 매매대금이 시세보다 현저히 낮다고 보여지지 않는다}으로 정한 사실, 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 임차인 H에 대한 임대차보증금반환채무를 인수하였고, 2017. 12. 30. H의 딸인 J과 사이에 동일한 조건으로 임대차계약을 갱신한 사실, 피고는 2020. 1. 14. J에게 임대차보증금 35,000,000원을 반환한 사실을 각 인정할 수 있다.

그렇다면 원고가 구하는 채권액 20,395,143원이 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 실제 담보제공가능액 34,000,000원($= 125,000,000\text{원} - 35,000,000\text{원} - 56,000,000\text{원}$)에 미치지 못함은 계산상 분명하므로, 피고는 원고에게 가액배상으로 피고가 반환하여야 할 가액 범위 내에 있는 금원으로서 원고가 구하는 20,395,143원을 지급할 의무가 있다.

마. 소결론

그렇다면 이 사건 매매계약은 사해행위로서 20,395,143원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 20,395,143원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이은정

부동산의 표시

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산 사상구 대 1499.5㎡

(대지권의 비율) 소유권대지권 4536분의 280

(건물의 표시)

부산 사상구 내재조표

조표

시멘트 블록조 슬래브 지붕

2층

주택

1층 56.20㎡

2층 46.0㎡

- 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 소관 -

