

서울북부지방법원 2022. 2. 10 선고 2019가단123660 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성

피 고 B

소송대리인 법무법인 수오재

담당변호사 권기준, 송명진, 손세영

변 론 종 결 2021. 12. 23.

판 결 선 고 2022. 2. 10.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 7. 13. 체결된 매매계약을 22,625,465원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 22,625,465원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. D 주식회사는 2014. 9. 30. C(개명 전 이름: E)에게 10,000,000원은 대출기간 30개월, 대출이자율 0%, 연체이자율 연 24%로 정하고, 20,000,000원은 대출기간 60개월, 대출이자율 연 4.7%, 연체이자율 연 24%로 정하여 원리금 균등상환의 방법으로 총 30,000,000원을 대출해 주었다.

나. 그 후 C은 위 대출금의 이자 납입을 연체하였다. 원고는 2017. 12. 26. D 주식회사로부터 위 대출금채권을 양수받았고, 2018. 1. 12. D 주식회사를 대리하여 C에게 위 채권양도의 통지를 하였다.

다. 원고는 C을 상대로 이 법원 2018차전53353호로 양수금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였다. 이 법원은 2018. 6. 28. C에 대하여 원고에게 19,378,981원 및 그 중 14,557,923원에 대하여 2018. 6. 13.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급할 것을 명하는 지급명령을 내렸다. 위 지급명령은 2018. 7. 18. 확정되었다. 위 대출금의 잔존 원리금은 2019. 5. 16. 기준으로 22,614,430원{= 잔존 원금 14,557,923원 + 2017. 10. 31.까지 잔존 연체이자 2,676,856원 + 2017. 11. 1.부터 2019. 5. 16.까지 연체이자 5,379,651원(= 14,557,923원 × 562일/365일 × 24%, 원 미만 버림)}이다.

라. C은 2016. 7. 13. 피고에게 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 매매대금 90,000,000원에 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2016. 7. 21. 피고에게 이 사건 아파트에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 9,000,000원, 근저당권자를 주식회사 F으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 위 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 체결 이후인 2016. 7. 20. 말소되었다.

바. 이 사건 변론 종결일 현재 이 사건 아파트의 가액은 72,000,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

원고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장하며 그 취소 및 원상회복을 구하고 있다. 그러나 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도 D 주식회사가 G에 2016. 12. 26.과 2017. 1. 25. 및 2017. 7. 3. 3회에 걸쳐 C에 대한 신용정보조회를 하고, 원고가 G에 2017. 1. 8. 및 2017. 1. 26. 2회에 걸쳐 C에 대한 신용정보조회를 함으로써, D 주식회사 또는 원고가 당시 이 사건 매매계약 체결 사실을 알았다고 할 것인데, 그때로부터 1년이 경과한 후인 2019. 5. 28. 이 사건 소가 제기되었으므로, 이 사건 소는 민법 제406조 제2항 소정의 제척기간이 도과된 후에 제기된 것으로 부적법하다.

나. 판단

민법 제406조 제2항은 사해행위취소 및 원상회복청구의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년, 법률행위 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 한다고 규정하고 있다. 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. 이때 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. 그리고 사해행위가 있는 후 채권자가 취소원인을 알면서 피보전채권을 양도하고 양수인이 그 채권을 보전하기 위하여 채권자취소권을 행사하는 경우에는, 채권의 양도인이 취소원인을 안 날을 기준으로 제척기간 도과 여부를 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 최초 채권자인 D 주식회사 또는 채권양수인인 원고가 이 사건 소가 제기된 날로부터 역산하여 1년이 되는 날 이전에 C에 대한 신용정보조회를 통해 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알았다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

제1항 기재 인정 사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 2019. 5. 16. 기준으로 22,614,430원의 대출금채권을 가지고 있고, 위 대출금채권이 이 사건 매매계약 체결 당시 존재하고 있었음을 알 수 있으므로, 위 대출금채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조). 한편, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

위 법리에 비추어 보건대, C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이고, 채무자인 C과 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 피고의 주장에 관한 판단

가) 주장의 요지

(1) 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 채무초과상태에 있지 않았고, 매매대금 90,000,000원이 부당한 염가라고 볼 수 없으며, 변제 자력을 유지하고 있었으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다(이하 ‘이 사건 ①주장’이라 한다).

(2) 이 사건 아파트에는 피고의 부모님이 거주하고 있었는데, C의 필요에 의해 이 사건 아파트를 처분하고 이사를 가야하는 상황이 발생하여 부모님의 주거안정을 위해 자녀의 도리로서 피고가 이 사건 아파트를 매수한 것이다. 피고는 정당한 대금을 지급하고 매수한 것이고 어떠한 이익을 얻은 바 없다. 따라서 피고에게는 사해의사가 없었다(이하 ‘이 사건 ②주장’이라 한다).

나) 판단

(1) 이 사건 ①주장에 관하여

채무자가 채무초과상태에 있지 않더라도 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위가 사해행위에 해당함은 앞서 본 바와 같다. 다만, 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제 자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제 자력을 유지하고 있는 경우에는, 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 참조).

을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 이 사건 아파트의 매매대금 명목으로 C 명의의 H은행 계좌(계좌번호 1 생략)로 2016. 7. 13. 10,000,000원, 2016. 7. 14.

10,000,000원, 2016. 7. 19. 20,000,000원, 2016. 7. 21. 49,994,210원을 각 송금한 사실, C의 위 H은행 계좌의 잔고가 2016. 7. 14. -11,741,298원, 2016. 7. 15. -12,741,298원, 2016. 7. 18. 8,206,192원, 2016. 7. 20. 17,063,130원, 2016. 7. 25. 58,057,340원, 2016. 7. 29. 41,746,350원, 2016. 8. 2. 21,746,350원, 2016. 8. 4. 5,746,350원, 2016. 8. 7.

-287,236원인 사실을 각 인정할 수 있다. 이에 의하면, C이 위 H은행 계좌로 이 사건 아파트의 매매대금을 최종 지급받은 2016. 7. 19.로부터 한 달이 채 되기도 전인 2016. 8. 7. 그 잔고가 마이너스(-)가 되었음을 알 수 있는바, C이 이 사건 아파트의 매각 후에도 변제 자력을 유지하고

있었다고 보기 어렵다. 을 제7, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 2016. 7. 25. 위 H은행 계좌에서 D 주식회사에 대한 이자 변제로 708,015원을 송금한 사실, C이 D 주식회사에 이자 변제로 2016. 9. 6. 713,121원, 2016. 9. 28. 100,000원, 2016. 10. 4. 611,000원, 2016. 12. 29. 750,000원을 각 지급한 사실을 인정할 수 있으나, 그 변제금액이 비교적 소액인바, 이 사건 아파트 매매대금의 주된 사용용도가 다른 채권자에 대한 변제라고 인정하기는 어렵다. 따라서 C이 채무의 변제 또는 변제 자력을 얻기 위해 이 사건 아파트를 매도하였고, 실제로 그 매매대금을 채권자에 대한 변제에 주로 사용하거나 변제 자력을 유지하고 있기 때문에 그 매매가 사해행위에 해당하지 않는다는 이 사건 ①주장은 이유 없다.

(2) 이 사건 ②주장에 관하여

피고가 제출한 을 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고에게 사해행위와 관련한 악의가 없었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 ②주장은 이유 없다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

1) 이 사건 아파트에 관하여 설정되어 있던 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 체결 이후에 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

2) 이 사건 변론 종결일 현재 이 사건 아파트의 가액이 72,000,000원이고, 위 근저당권설정등기의 말소 당시 채권최고액이 9,000,000원임은 앞서 본 바와 같다. 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 아파트의 변론 종결 당시의 가액인 72,000,000원에서 위 근저당권설정등기의 말소 당시 채권최고액 9,000,000원을 공제한 금액인 63,000,000원이 공동담보가액이 된다. 한편, 이 사건 변론 종결일(2021. 12. 23.) 기준 피보전채권액은 31,727,291원(= 잔존 원금 14,557,923원 + 2017. 10. 31.까지 잔존 연체이자 2,676,856원 + 2017. 11. 1.부터 2021. 12. 23.까지 연체이자 14,492,512원(= 14,557,923원 × 1,514일/365일 × 24%, 원 미만 버림))이다.

3) 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 변론 종결일(2021. 12. 23.) 기준 피보전채권액 31,727,291원 중에서 원고가 구하는 금액인 22,625,465원과 위 공동담보가액 63,000,000원 중

더 적은 금액인 22,625,465원의 범위 내에서 사해행위로서 취소되어야 한다. 그리고 피고는 원고에게 가액배상으로 22,625,465원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김병훈

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

충청북도 청주시 서원구 [] 아파트 [] 동

[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 []

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

지하층 539.055㎡, 1층 내지 5층 각 520.83㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 충청북도 청주시 서원구 [] 대 2468.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

[] 호 철근콘크리트조 78.39㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 246860분의 5881 끝.

