

의정부지방법원 2022. 2. 17 선고 2021나211397 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A 유한회사의 소송수계인 채무자 B의 파산관재인 C

피고, 항소인 D

소송대리인 법무법인(유한) 강남

담당변호사 최춘근

변 론 종 결 2022. 1. 20.

판 결 선 고 2022. 2. 17.

제1 심판결 의정부지방법원 2021. 5. 26. 선고 2019가단119602 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고는 원고에게 120,477,099원 및 이에 대한 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[항소취지]

주문과 같다.

이 유

1. 제1심판결의 일부 인용

이 법원의 판결이유 중 “2. 본안 전 항변에 관한 판단”까지 부분(제1심판결 제5쪽 13번째 줄까지)은 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 그대로 인용한다.

2. 제1심판결과 달라지는 부분

가. 본안에 관한 판단

1) 이 사건 매매계약의 부인

가) 관련법리

(1) 채무자회생법 제391조 제1호에서 정한 부인의 대상으로 되는 행위인 ‘채무자가 파산채권자를 해하는 것을 알고 한 행위’에는 총채권자의 공동담보가 되는 채무자의 일반재산을 절대적으로 감소시키는 이른바 사해행위가 포함되고(대법원 2015. 12. 10. 선고 2015다235582 판결 등 참조), 위와 같은 ‘파산채권자를 해함을 알 것’이라는 사해의사는 채무자가 부인의 대상이 되는 행위 당시에 그 행위로 인하여 파산채권자를 위한 공동담보인 책임재산이 감소한다는 인식이 있으면 충분하다. 채무자회생법에서 정하는 부인의 대상이 되는 행위라고 하더라도 이로 인하여 이익을 받은 자가 그 행위 당시 파산채권자를 해하게 되는 사실을 알지 못한 경우에는 부인할 수 없으나, 그와 같은 수익자의 약의는 추정되므로 수익자 자신이 그 선의에 대한 증명책임을 부담한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다56637, 56644 판결 등 참조).

(2) 채무자가 다른 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도, 채무자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채권액을 초과하여 채권자에게 채권 전액에 대한 우선변제권이 확보되어 있다면 그와 같은 재산처분행위는 채권자를

해하지 아니하므로 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않는다고 할 것이다(대법원 2009. 6. 23. 선고 2009다549 판결 등 참조).

나) 판단

(1) 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제7호증, 을 제1, 4호증의 각 기재, 제1심 법원의 G은행에 대한 2019. 10. 10.자 금융거래정보회신결과, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 또는 사실을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로 이 사건 매매계약으로 인하여 채권자를 위한 공동담보인 책임재산이 감소한다거나 B에게 이에 대한 인식이 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 인정할 만한 증거가 없다.

① B와 피고는 이 사건 매매계약 당시 단순한 임대인·임차인 관계였던 것으로 보이고, B와 피고가 이전부터 특별한 친분이 있던 사이로 볼 만한 증거는 없다.

② B의 피고에 대한 임대차보증금 채무액이 195,000,000원이었던 점, B가 개인회생절차에서 이 사건 부동산의 실제 청산가치는 처분가액 405,000,000원에서 위 임대차보증금과 G은행 담보대출 원리금상환액 199,863,851원을 공제한 10,136,149원이라고 기재한 점, 피고가 B의 G은행에 대한 채무를 면책적으로 인수하지 않아도 위 채무에 관하여 물상보증인으로서 책임을 부담하는 점을 고려하면, 피고는 2017. 2. 24. 이 사건 부동산을 405,000,000원에 매수하였고, 최소한 394,863,851원은 매수대금으로 지불하였다고 할 수 있다.

③ 일반적인 부동산 거래와 달리 경매절차가 진행될 경우 환가액이 시세에 크게 미치지 못할 가능성이 있고, 급매물의 경우 당연히 시세보다 저렴하다. 따라서 이 사건 부동산과 같은 단지의 같은 면적의 아파트들이 2017. 1.부터 2017. 3.까지 총수에 따라 385,000,000원에서 427,000,000원으로 거래되었다는 사정만으로 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 객관적인 가치가 394,863,851원을 상회한다고 단정하기 어렵다.

④ B의 피고에 대한 임대차보증금 채무와 G은행에 대한 채무는 모두 우선변제권이 있는 채무이다.

(2) 나아가, 앞서 든 사정에 더하여 당사자 사이에 다툼이 없거나, 앞서 든 증거, 변론 전체의 취지에 따라 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정까지 고려하면, 피고가 사해행위에 대하여 선의였다고 봄이 타당하다. 결국 원고의 청구는 어느 모로 보나 이유 없다.

- ① 피고는 B가 개인회생 신청을 하기 전에 이 사건 매매계약을 하였고, B가 개인회생 신청을 할 예정이라는 사실을 피고가 이미 알았다고 볼 만한 증거가 없다.
- ② 임대인의 사정으로 급매물을 매수하는 것이었으므로 당시 시세에 비해 다소 저렴하다는 사정만으로 피고의 악의를 단정 짓기 어렵다. 또한 부동산 거래에 있어 여러 가지 사정으로 인해 매도인이 급매를 할 수 있고, 그 이유가 오로지 채무면탈 등에 있다고 할 수 없다.
- ③ 피고의 임대차보증금 채권보다 선순위인 G은행의 근저당권의 채권최고액은 253,200,000원이었는데, B가 위 채무의 이자 등을 상환하지 않는다면 피고는 임대차보증금 195,000,000원 중 상당한 금액을 변제받지 못할 가능성이 있다. 따라서 피고는 손해 발생의 위험을 줄이기 위해 이 사건 부동산을 매수할 필요가 있었다.
- ④ 피고는 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 이후 G은행에 대한 채무를 모두 변제하였고, 2016. 9. 21. 이 사건 부동산에 설정된 G은행의 근저당권이 말소되었다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없이 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김기현, 판사 김천수, 판사 안성민