

서울중앙지방법원 2022. 11. 1 선고 2022가단5024332 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2022. 9. 20.

판 결 선 고 2022. 11. 1.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 6. 7. 체결된 매매계약을 33,200,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 33,200,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. E 주식회사가 2017. 11. 9. D에게 20,000,000원을 대출한 내용의 대출금채권은 2018. 8. 3. F 주식회사(변경 후 상호: G 주식회사)에게 양도되었고, 2020. 12. 16. 다시 원고에게 양도되었다. 위 각 채권양도 사실은 D에게 각각 통지되었다.

나. 원고는 D를 상대로 양수금 청구의 소를 제기하여 2021. 8. 25. ‘피고는 원고에게 33,606,329원 및 그 중 20,000,000원에 대하여 2021. 7. 21.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결을 선고받았고(서울중앙지방법원 2021가소1734245, 이하 ‘선행 사건 판결’이라 한다), 그 무렵 선행 사건 판결이 확정되었다.

다. D는 2018. 6. 7. D에 대한 채권자인 피고와 사이에 대물변제로 당시 D 소유의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 그 후 2018. 6. 21. 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 H 앞으로 마쳐져 있던 2012. 9. 27. 자 근저당권설정등기가 말소되었다. 한편, 이 사건 변론종결일에 가까운 2022년 기준 이 사건 부동산의 공동주택 공시가격은 78,200,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8, 9호증, 을 제1, 2호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전항변에 관한 판단

가. 관할위반 여부

1) 피고는 먼저, 사해행위취소의 소에 있어서의 의무이행지는 취소로 인하여 형성되는 법률관계에 있어서의 의무이행지인바, 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 말소등기의무의 이행지는 그 등기할 공무소의 소재지이므로, 이 사건 소가 토지관할을 위반하여 제기된 소로서 부적법하다고 주장한다.

2) 이 사건에서 원고는 이 사건 사해행위취소에 따른 원상회복으로 가액배상을 구하고 있다. 민법 제467조 제2항은 특정물인도 이외의 채무변제는 채권자의 현주소에서 하여야 한다고 정하는바, 그 변제의 장소는 채권자인 원고의 소재지이고, 이 법원은 원고의 소재지를 관할하는 법원이다. 따라서

이와 달리 원고가 원상회복청구로 원물반환을 구하고 있다는 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 제척기간 경과 여부

1) 피고는 다음으로, 채권자취소권 행사의 제척기간이 취소원인을 안 날로부터 1년, 사해행위일로부터 5년인데, 원고는 이 사건 대출채권을 양수한 2020년 12월경 D가 이 사건 매매계약을 체결한 것을 알았을 것이고, 아니면 이 사건 매매계약 체결일인 2018. 6. 7.이나 또는 이 사건 매매계약과 별개의 법률행위라 보기 어려운, 이 사건 부동산에 경로되어 있다가 말소된 가등기의 등기원인인 매매예약 체결일인 2003. 1. 30. 무렵 사해행위의 취소원인을 알았을 것인데, 이 사건 소가 위 시점들부터 1년이 경과한 후인 2022. 1. 25. 제기되었으므로 부적법하다고 항변한다.

2) 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(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결).

살피건대, 원고가 피고 주장과 같은 각 시기에 사해행위인 이 사건 매매계약의 체결을 알았음을 인정할 아무런 증거가 없고, 앞서 든 증거와 갑 제10호증의 기재에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 원고는 D를 상대로 소를 제기한 선행 사건에서 법원의 보정명령에 따라 D의 주민등록초본을 발급받은 점에 비추어 보면, 원고는 이 때 D가 이 사건 부동산에서 퇴거한 것을 확인하고 이 사건 부동산에 관한 부동산등기부등본을 열람하여 이 사건 매매계약이 있었음을 알게 된 것으로 보인다. 따라서 피고의 위 주장 또한 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고의 D에 대한 선행 사건 판결에 기한 양수금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

그리고 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 되고, 수익자인 피고의 악의는 추정되는데, 피고가 제출한 증거만으로는 위 악의의 추정을 뒤집고 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

한편 근저당권이 설정되어 있는 부동산을 매도한 행위가 사해행위에 해당하는 경우, 그 부동산이 매도된 후 근저당권설정등기가 말소되었다면, 그 처분행위를 취소하고 부동산의 소유권 자체를 채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로, 이 사건 사해행위취소와 그에 따른 원상회복은 이 사건 부동산의 변론종결 시의 가액으로 추인되는 78,200,000원에서 말소된 기존 근저당권의 피담보채무 45,000,000원을 공제한 잔액 33,200,000원(= 78,200,000원 - 45,000,000원)의 한도 내에서, 원고의 피보전채권액을 초과하지 않는 금액을 기준으로 이루어져야 한다.

따라서 사해행위에 해당하는 이 사건 매매계약은 위 33,200,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위 33,200,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 전부 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장원지

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 평택시

[도로명주소]

경기도 평택시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 84.759㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

경기도 평택시

대지권의 종류

소유권대지권

대지권의 비율

2474분의 53.757

