

수원지방법원 성남지원 2022. 7. 22 선고 2021가단219160 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 티엘비에스

담당변호사 채원기

변 론 종 결 2022. 6. 24.

판 결 선 고 2022. 7. 22.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 6. 22. 체결된 매매계약을 17,902,075원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 17,902,075원 및 이에 대하여 이 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. 인정사실

가. 원고는 2019. 3.경 소외 주식회사 E(이하 ‘소외 회사’라 한다)에 돈을 선지급하고 소외 회사로부터 고철을 공급받기로 하되 공급받은 물품대금 상당의 돈을 위 선지급금에서 공제하기로 약정하였다.

소외 회사는 2019. 7. 23. 원고에게 위 계속적 물품거래를 담보하기 위하여 3,000만 원을 차용하는 내용의 차용증을 작성하여 주었고, 소외 회사를 운영하는 D는 위 차용금채무를 연대보증하였다(원고의 D에 대한 위 채권을 ‘이 사건 채권’이라 한다).

나. 원고는 소외 회사에 2019. 4.부터 2020. 1.까지 물품대금 선지급 명목으로 총 7,300만 원을 지급하였고 소외 회사는 원고에게 물품을 공급하다가 2020. 7. 이후부터는 물품하지 않음에 따라 선지급금에서 공급한 물품대금을 공제한 차액 20,092,315원이 발생하였다. 이에 원고는 2020. 9. 28. 소외 회사와 D를 상대로 위 돈의 지급을 구하는 지급명령신청을 하였고(의정부지방법원 고양지원 2020차1335), 법원은 2020. 10. 12. ‘소외 회사와 D는 연대하여 원고에게 20,092,315원 및 이에 대하여 지급명령 정본이 송달된 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 및 독촉절차 비용을 지급하라’는 내용의 지급명령을 내려 위 명령은 D에 대하여는 2020. 11. 5., 소외 회사에 대하여는 2020. 12. 5. 확정되었다.

다. 이후 원고는 2020. 9. 30. 이 사건 채권 중 2,190,240원을 변제받아 이 사건 채권의 잔존액은 17,902,075원이다.

라. D는 채무초과의 상태에서 2020. 6. 22. 동생인 피고와 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 대금 19억 원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 6. 26. 피고에게 위 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 계약 당시 계약금 3억 원은 피고가 D에게 빌려 주고, 중도금 1,534,310,726원은 D의 F조합(이하 ‘소외 조합’이라 한다)의 대출금 채무 1,523,293,850원과

가압류채권자 G의 청구금액 11,016,876원으로 대체하기로 특약하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제4, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 국토교통부, H에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

앞서 본 사실에 의하면, 원고의 D에 대한 이 사건 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, D가 채무초과 상태에서 유일한 재산이 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 이 사건 계약을 체결한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 되며, 이 사건 채권이 발생 시점과 이 사건 계약에 따른 이 사건 각 부동산의 처분 경위에 비추어 D의 사해의사를 인정할 수 있고 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 이 사건 계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 수익자로서 원상회복의무가 있다.

그런데 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 그 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립되므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 그 근저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액과 원고의 변론종결일까지의 피보전채권액 중 적은 금액 한도에서 이 사건 계약이 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복도 그 금액 한도로 이루어져야 한다. 한편, 사해행위 당시 어느 부동산에 가압류가 된 여부나 그 청구채권액의 다과에 관계없이 그 부동산 전부에 대하여 사해행위가 성립하고, 사해행위 후 수익자 또는 전득자가 그 가압류 청구채권을 변제하여 가압류를 해제시키거나 또는 그 집행을 취소시켰다 하더라도 법원이 사해행위를 취소하면서 원상회복으로 원물반환 대신 가액배상을 명하여야 하거나 다른 사정으로 가액배상을 명하는 경우에도 그 변제액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다37474 판결 참조).

당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제1 내지 3, 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 각 부동산에 관하여 설정되어 있던 소외 조합의 근저당권부 피담보채권액은 약 13억 3,500만 원, 피고의 근저당권부 피담보채권액은 3억 원이었는데 위 각 채권이 이 사건 계약 이후 모두 변제되어

말소된 사실, 이 사건 각 부동산의 이 사건 변론종결일 무렵의 시가는 19억 원 상당인 사실이 인정된다.

이와 관련하여 피고는 이 사건 각 부동산에 설정된 I의 근저당권부 피담보채권액이 1억 8,000만 원인데, 피고는 I에 대해 1억 원의 대여금채권을 가지고 있어 위 1억 원을 I의 근저당권부 피담보채무의 일부 변제로 갈음하고, 나머지 I의 근저당권부채무는 피고가 향후 I에게 지급하여 주는 조건으로 I의 근저당권을 말소하였다고 주장하나, 을 제9, 10호증의 각 기재만으로는 I의 근저당권부 피담보채권액이 존재한다거나, 피고가 I에 대하여 1억 원의 대여금채권을 가지고 있다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(설령 위 1억 원을 이 사건 각 부동산의 가액에서 추가로 공제하더라도 그 남은 금액이 원고의 이 사건 채권액보다 많다는 점을 지적하여 둔다).

따라서 이 사건 계약은 이 사건 각 부동산 가액 19억 원에서 소외 조합의 피담보채권액 13억 3,500만 원과 피고의 피담보채권액 3억 원을 공제한 나머지 금액인 2억 6,500만 원 이내로서 원고의 피보전채권액인 17,902,075원의 한도 내에서 이를 취소하고, 원상회복으로 피고는 원고에게 위 17,902,075원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 주장 요지

D는 이 사건 각 부동산을 시가에 따라 정당한 가격으로 피고에게 매도하여 매매대금은 D의 채무 변제에 사용되었으므로, 이 사건 계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

설령 이 사건 계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고는 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 등의 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의사가 추정됨은 물론, 수익자가 이를 매수하거나 이전받을 당시 악의가 없었다는 입증책임은 수익자가 지는 것이다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다84352 판결, 대법원 2005. 7. 22. 선고 2005다26550 판결 등 참조).

사해의사는 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것으로서, 채무자의 재산처분에 의해 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 부족한 공동담보가 더욱 감소하게 되는 것을 의도할 필요는 없고 인식하는 것으로 충분하며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결, 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결).

앞서 본 바와 같이 D가 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 동생인 피고에게 매도하기로 하는 이 사건 계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해할 의사로써 한 사해행위에 해당하고 피고가 내세운 사정만으로는 달리 볼 수 없다.

또한 앞서 본 사실과 증거에 의하면, 피고는 D의 동생으로 D가 운영하던 소외 회사가 경영상 어려움을 겪고 있어 운영자금을 위해 차용한 소외 조합의 대출금 이자가 연체되고 있었던 사정과 연체가 계속될 경우 이 사건 각 부동산이 경매될 가능성이 있었던 사정을 알고 있는 등 이 사건 계약 당시 채무자인 D의 무자력인 상황을 알고 있었던 점, 피고 역시 D로부터 이 사건 각 부동산에 설정한 자신의 근저당권부채무에 따른 변제를 받지 못하고 있었던 점, 피고는 D의 개인 채권자들의 존재도 알고 있었던 점 등에 비추어, 피고는 이 사건 계약에 의해 D의 채권자들의 공동담보에 부족이 생기거나 부족한 공동담보가 더욱 감소하게 되는 것을 인식하였다고 보이고, 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 이희경

별지