

창원지방법원 2022. 9. 22 선고 2021나63867 판결 [사해행위취소]

재판경과

창원지방법원 2022. 9. 22 선고 2021나63867 판결

창원지방법원 진주지원 2021. 9. 15 선고 2020가단35003 판결

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

피고, 피항소인 D

소송대리인 법무법인 고우 담당변호사 임태훈

변론 종결 2022. 7. 14.

판결 선고 2022. 9. 22.

제1심 판결 창원지방법원 진주지원 2021. 9. 15. 선고 2020가단35003 판결

주 문

1. 제1심 판결을 아래와 같이 변경한다.

가. 피고와 E 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 29. 체결된 매매계약을 17,454,409원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 17,454,409원 및 그 중 4,190,377원에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고와 E 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 29. 체결된 매매계약을 17,454,409원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 17,454,409원 및 그 중 4,190,377원에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 6%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 E에 대한 채권

(1) 주식회사 F는 2010. 9. 17. E에게 대출을 하여 주었고, 이후 E에 대한 위 대출금 잔금(원금 기준 4,190,377원) 채권을 주식회사 G에게 양도하였으며, 원고는 2017. 9. 11. 주식회사 G로부터 위 대출금 채권을 양수하였다.

(2) 원고는 E을 상대로 서울서부지방법원 2019차전29266호로 양수금의 지급을 구하는 지급명령신청을 하였고, 위 법원은 2019. 4. 24. "E은 원고에게 15,990,413원 및 그 중 4,190,377원에 대하여 2019. 4. 23.부터 다 갚는 날까지 연 36.5%의 비율에 의한 돈을 지급하라."는 내용의 지급명령을 발령하였으며, 위 지급명령 정본이 2019. 4. 29. E에게 송달되어 2019. 5. 14. 확정되었다.

나. E의 처분행위

(1) E은 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 및 별지2 목록 제1 내지 13항 기재

부동산을, E의 모 H은 별지2 목록 제14 내지 18항 기재 부동산을 각 소유하고 있었다.

(2) E과 H은 2019. 12. 3. 피고와 사이에, 피고에게 별지1, 2 목록 기재 각 부동산을 매매대금 180,000,000원(계약금 55,000,000원은 계약 당일 지급하고 잔금 125,000,000원은 2020. 1. 30. 지급하기로 함)에 매도하기로 하는 매매계약을 체결하였다. 위 매매계약 당시 작성된 매매계약서의 하단에는 수기로 "본인 E은 잔금을 H님 통장으로 입금받기로 함"이라고 기재되어 있다. 피고는 E의 요청으로 H의 계좌로 2019. 12. 3. 55,000,000원, 2020. 1. 13. 5,000,000원, 2020. 1. 31. 30,000,000원 및 90,000,000원을 송금하였다.

(3) E, H과 피고는 2020. 1. 29. 대출과 관련된 문제로 인하여 계약서를 3개로 나누어 이 사건 건물 및 그 부지의 매매대금을 120,000,000원으로 한 매매계약서, E 소유의 나머지 토지의 매매대금을 20,000,000원으로 한 매매계약서, H 소유 토지의 매매대금을 40,000,000원으로 한 매매계약서를 작성하였다(이하 위 2020. 1. 29.자 각 매매계약서에 따른 매매계약을 합쳐서 '이 사건 매매계약'이라 한다).

(4) 피고는 2020. 1. 31. 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 별지1, 2 목록 기재 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 부동산에 관하여 같은 날 채권최고액을 54,600,000원으로 하고 E을 채무자로 하며 I조합을 근저당권자로 하여 마쳐져 있던 2009. 6. 10.자 근저당권설정등기가 말소되었고, 피고를 채무자로 하고 I조합을 근저당권자로 하는 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

E이 이 사건 건물 및 별지2 목록 제1 내지 13항 기재 부동산 외에는 별다른 재산적 가치가 있는 재산이 없는 상태에서 이 사건 건물 및 별지2 목록 제1 내지 13항 기재 부동산을 피고에게 처분한 것은 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족을 초래하는 사해행위에 해당한다. 원고는 원고의 채권액에 맞춰 이 사건 매매계약 중 이 사건 건물에 대한 매매계약만 취소를 구하는바, 이 사건 매매계약 중 이 사건 건물에 관한 부분은 17,454,409원의 범위 내에서 취소되어야 하고 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 17,454,409원 및 그 중 4,190,377원에 대한 지연손해금을 지급할

의무가 있다.

3. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

(1) 피보전채권의 존재 원고가 서울서부지방법원 2019차전29266호 지급명령에 기하여 E에 대하여 가지는 양수금 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전부터 존재하던 채권으로서 채권자취소권의 행사를 위한 피보전채권에 해당한다.

(2) 사해행위의 성립 여부 (가) 제1심 법원의 진주세무서에 대한 과세정보제출명령결과, 제1심 법원의 국토교통부에 대한 사실조회결과에 의하면, E이 2019. 8. 1.부터 2020. 2. 29.까지 부가가치세와 종합소득세를 납부한 내역이 없는 사실, E이 2020. 8. 24.에 소유하고 있는 부동산이 없는 사실을 인정할 수 있고, 여기에 피고가 이 사건 매매계약 당시 E이 재산적 가치가 있는 다른 재산을 소유하고 있었다는 점에 관하여 별다른 주장, 입증을 하지 않고 있는 사정을 더하여 보면, 이 사건 건물 및 별지2 목록 제1 내지 13항 기재 부동산은 이 사건 매매계약 당시 E이 소유하고 있던 실질적으로 재산적 가치가 있던 유일한 재산이라고 봄이 상당하다.

(나) E이 이러한 상태에서 이 사건 건물에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 피고에게 소유권이전등기를 마쳐준 것은 다른 특별한 사정이 없는 한 채무자인 E의 총재산의 감소를 초래하여 일반 채권자들의 공동담보에 부족이 생기는 결과를 초래하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 E의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 각 추정된다.

(3) 원상회복의 방법 (가) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711

판결, 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

(나) 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나

지연손해금이 포함된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

(다) 이 사건 건물에 채권최고액을 54,600,000원으로 하고 E를 채무자로 하며 I조합을 근저당권자로 한 2009. 6. 10.자 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 피고가 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마친 후 위 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 건물에 관한 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다. 제1심 법원의 시가감정촉탁결과에 의하면 이 사건 건물의 가액은 이 사건 매매계약 당시는 86,006,400원이고 2021. 5. 24. 기준으로는 78,923,502원인 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 건물의 가액 중 적어도 24,323,502원(= 78,923,502원 - 54,600,000원)은 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 부분이라 할 것이고, 원고가 사해행위 취소를 구하는 채권액 17,454,409원은 서울서부지방법원 2019차전29266호 지급명령에 따른 채권에 대한 당시 변론종결일까지의 원리금을 초과하지 않음이 계산상 명백하므로, 사해행위 취소 및 가액배상은 위 24,323,502원과 위 17,454,409원 중 적은 금액인 17,454,409원의 범위 내에서 이루어져야 한다.

(4) 소결론 이 사건 매매계약 중 이 사건 건물에 관한 부분은 사해행위로서 17,454,409원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로서 피고는 원고에게 17,454,409원 및 원고가 구하는 바에 따라 그 중 4,190,377원에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[가액배상의무에 대한 이행지체 책임에는 민법 소정의 법정이율이 적용되므로(대법원 2009. 1. 15. 선고 2007다61618 판결 등 참조), 상사법정이율에 따른 지연손해금을 구하는 원고의 주장은 받아들이지 아니한다].

나. 항변에 대한 판단

(1) 피고는, 축사 이전을 알아보던 중 AE로부터 매물로 나온 축사 이야기를 듣고 AE의 소개로 정당한 가격에 이 사건 매매계약을 체결하게 되었을 뿐이고 E과 별다른 친분도 없으므로 피고는 선의의 수익자라고 항변한다.

(2) 사해행위취소소송에 있어서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결 등 참조). 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

(3) 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, ① 피고는 당초 이 사건 매매계약을 체결하게 된 경위와 관련하여 "E은 부친 AF(2011. 1. 7. 사망.)과 함께 양계장을 운영하였는데 월남전에 참전한 부친에게 고엽제 후유증이 나타나 오랜 병원생활을 시작하면서 E은 경제적 어려움 겪기 시작하였다. E은 양계장을 접을 계획을 세우고 별지1, 2 목록 기재 각 부동산을 매도하였다.", "피고는 양계업에 종사하여 오면서 E의 부친과 절친하게 지내온 사이였고 E으로부터 양계장을 처분할 계획이라는 말을 듣고 E과 잘 아는 입장에서 양계장 매매에 대해 의논을 하게 되었고, 협의 끝에 매매대금을 180,000,000원으로 정하였으며, E을 잘 아는 입장에서 서로 전화로 연락하여 자연스럽게 매매계약 체결하였다."는 취지로 주장하였는바, 이러한 주장에 따르면 피고는 E 내지 그 부친인 AF과 잘 아는 사이였던 것으로 보이는 점(위와 같은 주장이 기재된 답변서와 준비서면이 제1심 제1, 2차 변론기일에 각 진술되었는데, 그 후 선임된 피고의 소송대리인이 종전의 주장을 철회한다고 주장하였다), ② 2019. 12. 3. 작성된 매매계약서에는 수기로 "본인 E은 잔금을 H님 통장으로 입금받기로 함"이라고 기재되어 있고, 피고가 E의 요청에 따라 H의 계좌로만 매매대금을 전부 송금한 점, ③ 이 사건 매매계약 당시 별지1, 2 목록 기재 각 부동산의 일부에는 1994. 12. 14. 설정된 채권최고액 70,000,000원의 근저당권, 2001. 7. 10. 설정된 채권최고액 42,000,000원의 근저당권, 2009. 6. 10. 설정된 채권최고액 54,600,000원의 근저당권, 2015. 5. 28. 설정된 채권최고액 170,000,000원의 근저당권(최초 설정 당시에는 채권최고액이 150,000,000원이었으나 증액되었다)이 존속하고 있었고 그 채권최고액의 합계가 336,600,000원(= 70,000,000원 + 42,000,000원 + 54,600,000원 + 170,000,000원)인바, 일반적으로 채권최고액이 시세보다 다소 낮게 설정되는 것을 감안하면 이 사건 매매계약에서 정한

매매대금 180,000,000원이 적정한 가격인지 의문이 드는 점, ④ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 건물의 감정평가액은 86,006,400원이고 이 사건 건물의 부지의 감정평가액은 110,779,000원으로 그 합계는 196,785,400원(= 86,006,400원 + 110,779,000원)이었는데, 이 사건 건물과 그 부지의 가액만으로도 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 180,000,000원을 초과하는 점 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정들 및 제출한 증거들만으로는 피고에 대한 악의 추정을 뒤집고 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하므로, 피고의 항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리 하여 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장우영

판사진민희

판사하상제

별지