

부산지방법원 서부지원 2024. 11. 21 선고 2023가단5128 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

피고C

소송대리인 법무법인 두울 담당변호사 김병욱

변론 종결2024. 10. 10.

판결 선고2024. 11. 21.

주 문

- 원고의 주위적 청구를 기각한다.
- 부산 서구 D 대 1104㎡ 중 20/334 지분에 관하여 피고와 E(F생) 사이에 2021. 4. 10. 체결된 매매계약을 14,360,090원의 한도 내에서 취소한다.
- 피고는 원고에게 14,360,090원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주 위 적 청 구 취 지

부산 서구 D 대 1104㎡ 중 20/334 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 E 사이에

2021. 4. 10. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 E에게 부산지방법원 등기국 2021. 4. 12. 제30439호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적 청구 취지

주문 제2, 3항과 같다.

이유

1. 기초사실

가. E는 원고와 신용카드 이용계약을 체결한 이후 피고로부터 발급받은 신용카드를 사용하였다.
나. 피고는 2021. 4. 26. E를 상대로 위 이용계약에 따른 신용카드 이용대금 등에 대한 지급명령을 신청(부산지방법원 동부지원 2021차전114567)하여 E가 피고에게 14,773,838원 및 그 중 14,360,093원(= 12,855,053원 + 1,000,000원 + 199,100원 + 18,200원 + 287,740원)에 대한 지연손해금을 지급하라는 내용의 지급명령을 받았다. 위 지급명령이 2021. 5. 29. 확정되었다.
다. E는 2021. 4. 10. 이 사건 부동산에 관하여 피고와 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2021. 4. 12. 위 지분에 설정되어 있던 채권최고액 22,500,000원, 채무자 E, 근저당권자 G 명의의 근저당권을 말소(접수 제30437호)한 후 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다(접수 제30439호).

[인정근거] 갑 제2, 3호증, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 소의 제기가 제척기간을 도과하였다고 주장한다. 그러나 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 2023. 4. 13. 선고 2021다309231 판결 등 참조). 피고가 제출한 증거만으로는 원고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 안 시점으로부터 1년이 경과한 이후 이 사건 소를 제기하였다고 보기 어렵다. 피고의 이 부분 항변은 이유 없다.

3. 당사자들의 주장 요지

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약은 사해행위이므로, 원고는 이 사건 매매계약을 취소하고 피고에게 그 원상회복을 구한다.

나. 피고의 주장

- 1) 원고가 E에 대하여 피보전채권을 가지고 있다고 볼 수 없다.
- 2) 이 사건 부동산은 E의 유일한 부동산이 아니다. 나아가 피고는 이 사건 부동산을 매수하면서 E에게 적절한 대가인 55,000,000원을 지급한바 이 사건 매매계약으로 인하여 E가 무자력 상태에 빠졌다고 볼 수 없으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니다.
- 3) 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못했다.

4. 판단

가. 사해행위 취소 가부

1) 피보전채권의 존재 갑 제1, 2, 5, 6, 9, 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 ① E는 원고로부터 14,360,093원 및 그 지연손해금을 지급하라는 내용의 지급명령을 송달받았음에도 그에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않은 점, ② 갑 제5, 12호증은 E에 대한 위 14,360,093원의 발생일과 대략적인 거래내역이 기재되어 있는 자료로 신빙성이 있는 점, ③ 신용카드 이용계약의 당사자가 아닌 피고는 피보전채권에 대한 추상적인 의문만을 제기하고 있을 뿐인 점 등을 고려하면, 2021. 5. 25. 기준 원고의 E에 대한 신용카드 이용대금채권의 원금이 14,360,093원인 사실이 인정된다.

피고는 2021. 2. 26. E가 지급한 824,979원이 반영되었는지 알 수 없다는 취지로도 주장하나, E가 원고에 대한 H 채무와 관련하여 월 지급하여야 할 금액이 748,136원에 달하는 점, 2021. 3. 25. E에 대한 신용카드 이용대금 명세서(갑 제12호증)에는 2021. 3. 25. 기준 미결제금액, 연체이자가 0원으로 기재되어 있는 점, 연체금액산출내역표(갑 제5호증)에는 E의 원고에 대한 각 채무의 연체일자가 원고의 최종적인 변제일인 2021. 3. 25.(피고는 2021. 3. 25. 24,421원을 지급하였다) 이후 일자로 기재되어 있는 점에 비추어 위 소액의 변제액은 이미 고려된 것으로 보인다. 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 매매계약의 사해행위 여부 가) 을 제1호증의 기재, 이 법원의 해운대구에 대한 과세정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 E는 이 사건 매매계약일인 2021. 4. 10. 기준 이 사건 부동산 외 충북 청주시 서원구 I아파트 J호 아파트를 소유하고 있었다. 그러나 갑 제15호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 K기관에 대한 문서제출명령결과, 이 법원의 청주지방법원에 대한 문서송부촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 ① 충북 청주시 서원구 I아파트 J호 아파트에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전인 2020. 11. 11. 임의경매개시결정이 내려진 사실, ② 이 사건 매매계약 체결 전 배당요구종기(2021. 2. 15.)가 도과하였고 이 사건 매매계약 체결 직후 위 아파트에 대한 매각명령이 내려졌으며 2회 매각기일인 2021. 6. 25. 위 아파트가 매각된 사실, ③ 2020. 12. 10. 기준 위 아파트의 감정평가액은 310,000,000원으로 평가되었고 2021. 6. 25. 위 아파트에 관하여 매각가격 295,999,000원으로 하는 매각허가결정이 내려진 사실, ④ 근저당권자인 L주식회사, 근저당권부질권자인 M주식회사가 위 아파트의 임의경매절차(청주지방법원 N)에서 227,515,589원을 배당받은 사실, ⑤ O 주식회사는 E에 대하여 240,000,000원 및 지연손해금을 지급하라는 소를 제기(대전지방법원 2020가단120063호)하여 승소하였고, 위 판결은 2021. 2. 6. 확정된 사실, ⑥ E는 2020. 4. 20. P은행에 대하여 14,666,000원 상당의 채무를 부담한 사실이 인정된다.

한편 위 인정사실에 의하면 ① 피고에게 유리하게 위 I아파트 J호 아파트의 시가를 310,000,000원으로, 이 사건 부동산의 시가를 55,000,000원으로 각 보더라도, 당시 E의 소극재산이 496,541,682원(= L주식회사에 대한 채무 227,515,589원 + O 주식회사에 대한 채무

240,000,000원 + 원고에 대한 채무 원금 14,360,093원 + P은행에 대한 채무 14,666,000원) 이상인 점을 고려하면 E는 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과상태였던 점, ② 이 사건 매매계약 체결 전 위 아파트 J호 아파트에 관한 임의경매절차가 상당히 진행되었고 위 임의경매절차를 취소하기 위하여 E가 지급하여야 할 금액이 227,515,589원에 이르러, 이 사건 매매계약 전위 임의경매절차가 취소될 가능성이 희박하였던 점, ③ 위 아파트는 위 임의경매개시결정으로 인한 처분금지효에 의하여 처분이 제한되어 있었던 점도 인정된다.

그렇다면 이 사건 매매계약은 이미 채무초과상태에 있는 채무자가 실질적으로 처분가능한 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것과 다르지 않다고 할 것이다. 결국 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

나) 피고는 피고가 E에게 이 사건 매매계약에 기한 매매대금으로 55,000,000원을 지급하였고, E가 그 중 20,000,000원을 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권(근저당권자 G)의 변제에 사용하였다고 주장한다. 설령 피고가 E에게 55,000,000원을 지급하였다고 하더라도(다만 매매대금 55,000,000원 중 송금기록 등 객관적 자료에 의하여 입증되는 금액은 24,000,000원에 불과하다) E가 그 중 절반에도 미치지 못하는 20,000,000원만을 채무 변제에 사용하고 나머지 35,000,000원을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었다는 점, E가 나머지 매매대금과 관련하여 변제자력을 유지하고 있다고 볼 만한 특별한 사정이 존재하지 않는 점을 고려하면 이 사건 매매계약이 사해행위라는 결론에는 변함이 없다¹⁾.

3) 피고의 악의 여부 사해행위 취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하는데(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 이미 이 사건 부동산에 근저당권이 설정되어 있었고 E가 이를 자력으로 말소할 수 없는 상황이라는 점을 피고가 인식하고 있었다는 점까지 고려하면, 피고가 주장하는 사정(이 사건 부동산 지상 건물에서 E와 임대차계약을 체결한 사람으로서 10년 이상 거주, 임대인과 임차인 사이 이상의 친분이 없음)만으로 피고가 선의라는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 반환의무의 발생

1) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결 등 참조). 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되기 때문이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

2) 이 사건 부동산의 경우 ① 사해행위인 이 사건 매매계약 체결 이후 ② 이 사건 부동산에 설정되어 있던 G 명의의 근저당권이 말소되고 ③ 이 사건 부동산의 소유권이 피고에게 이전되었다. 만약 이 사건 부동산의 소유권이 피고에게 이전된 이후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권이 말소되었다면 이 사건 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상하여야 함이 당연하다. 다만 이 사안은 위 경우와 달리 이 사건 부동산이 물권법상 채무자 E의 책임재산에서 피고의 책임재산으로 이전되기 전 근저당권이 말소되어 E의 책임재산이 회복되었다. 이러한 경우 피고에게 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 것인가.

3) 근저당권이 설정되어 있는 부동산의 소유권이 수익자에게 이전되기 전 위 근저당권이 말소된 경우 채무자의 일반 채권자들의 공동담보의 범위는 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액이 아니라 그 부동산의 가액 전체이다. 설령 저당권이 말소되기 전 사해행위에 해당하는 매매계약이 먼저 체결되었다고 하더라도 채권계약에 불과한 위 매매계약이 채무자의 책임재산에 직접 영향을 미친다고 보기 어렵기 때문이다. 사해행위에 해당하는 매매계약만 체결되고 수익자에 대한 소유권이전등기가 마쳐지지 않은 상태에서 채무자의 일반 채권자가 사해행위의 목적 부동산에 경매를 신청한 경우 이러한 경매신청은 적법하고 채무자의 일반 채권자 전체가 위 부동산으로부터 배당을 받게 되는 것이다(경매개시결정의 처분금지효에 의하여 사해행위에 해당하는 매매계약은

이행불능으로 처리되고 수익자는 채무자에게 손해배상채권만을 가지게 될 것이다).

그렇다면 근저당권이 말소된 후 수익자에게 소유권이 이전된 경우에 있어 그 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하더라도 일반 채권자들의 공동담보의 범위(그 부동산의 가액 전체)가 그대로 회복되는 것에 불과하고, 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과를 초래한다고 볼 수 없다.

4) 물론 사해행위 여부를 판단함에 있어 기준이 되는 시점은 사해행위의 결과를 발생시키는 원인된 법률행위가 일어난 시점이다(대법원 2021. 9. 30. 선고 2019다266409 판결 등 참조). 그러나 사해행위의 요건을 판단하는데 기준이 되는 시점과 사해행위 취소로 인한 원상회복의 방법 및 범위를 판단하는 시점은 달라질 수 있다. 실제 사해행위 취소로 인하여 배상하여야 할 가액을 산정함에 있어 목적물의 가액 및 피담보채권액 산정의 기준시점은 사해행위시가 아니라 사실심 변론종결시이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

5) 다만 부동산에 설정되어 있는 근저당권의 말소등기신청과 위 부동산의 소유권이전등기신청이 한꺼번에 이루어지는 경우는 어떠한가. 등기관이 함께 접수된 등기신청 중 어떤 신청을 먼저 처리하느냐와 같은 우연적인 사정에 의하여 사해행위 취소소송의 원상회복 방법이 바뀌는 것은 굉장히 부당하다. 나아가 근저당권의 말소등기신청과 부동산의 소유권이전등기신청이 한꺼번에 이루어진 경우 실질적으로 일반 채권자들의 공동담보의 범위가 회복되었다고 볼 수 없다. 이러한 점을 고려하면 근저당권이 사해행위로 인한 소유권이전등기보다 나중에 말소된 경우뿐만 아니라 근저당권의 말소등기가 소유권이전등기가 같은 날 접수되어 함께 처리되고 그 원인일자가 동일한 경우에는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이라고 보아야 한다(대법원 2014. 1. 23. 선고 2013다72169 판결 등 참조).

6) 갑 제3호증, 을 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 비록 이 사건 부동산에 존재하던 근저당권의 말소등기의 신청(접수 제30437호)이 이 사건 부동산의 소유권이전등기의 신청(접수 제30439호)보다 다소 앞서나 그 원인일자는 동일(2021. 4. 12.)한바 각 등기신청이 한꺼번에 이루어진 것으로 보인다. 앞서 살펴본 법리에 비추어 피고는 이 사건 부동산 자체가 아니라

그 가액을 상환할 의무가 있는데, 피고에게 최대한 유리하게 보더라도 피고가 반환할 가액(= 이 사건 부동산의 최소 가액인 40,000,000원 - 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액 22,500,000원 전액)은 원고가 지급을 구하는 14,360,090원 이상이다.

다. 소결론

원물반환을 구하는 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

한편 피고와 E 사이의 이 사건 매매계약은 원고가 구하는 14,360,090원의 한도 내에서 취소되어야 한다. 또한 피고는 원고에게 원고가 구하는 14,360,090원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 주위적 청구는 이유 없으므로 기각하고 예비적 청구는 이유 있어 받아들여 주문과 같이 판결한다.

판사윤동현

1) 원고가 주장하는 대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결은 채무자가 매매대금 중 계약금 및 중도금이 전액 채무변제에 직접 사용되거나 채권자들의 채권 실현을 위한 수단(잔대금채권에 대한 근질권 설정)이 확보된 사례로서 이 사안(매매대금의 절반 또는 그 이상이 채무자에 의하여 자유롭게 사용된 사안)에 그대로 적용될 수 없다.