

서울고등법원 2024. 7. 10 선고 2023나2024389 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2024. 7. 10 선고 2023나2024389 판결

서울서부지방법원 2023. 5. 30 선고 2022가단272612 판결

전문

원고, 피항소인A 주식회사

소송대리인 법무법인 해마루

담당변호사 유재민, 김형근

피고, 항소인C

소송대리인 법무법인 케이씨엘

담당변호사 서우성

변론 종결 2024. 5. 22.

판결 선고 2024. 7. 10.

제1심판결 서울서부지방법원 2023. 5. 30. 선고 2022가단272612 판결

주문

- 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 모두 기각한다.
- 원고와 피고 사이의 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 1 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 D 사이에 2021. 12. 15. 체결된 임대차계약은 301,581,555원의 범위 내에서 이를 취소한다. 피고는 원고에게 301,581,555원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에 이르러 청구취지를 감축하였다).1)

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 3. 6. D와 사이에 보험설계사 위촉계약을 체결하였다가 2021. 10. 1. 자로 D을 해촉하였다. 원고는 그 무렵 D에 대하여 377,493,344원을 반환하라는 취지의 환수 수수료 안내장을 발송하였다(을 제46호증의 3).

나. 한편 D은 2021. 6. 30. 아버지인 피고와 사이에, 피고가 D의 제3자에 대한 채무를 대위변제하거나 D의 채무 변제를 위해 돈을 대여하고, D은 위 대위변제금 내지 대여금에 대하여 연 5% 비율로 계산한 이자를 2023. 6. 30.까지 반환하기로 하는 내용의 금전소비대차계약(이하 '이 사건 금전소비대차계약'이라 한다)을 체결하였다. 주요 내용은 다음과 같다.

1. D은 2021. 6. 30. 기준으로 다수의 제3자에게 합계 약 13억 원의 채무를 부담하고 있다.
3. 피고는 D의 요청이 있을 경우 D에게 돈을 대여하거나 D의 (주) E 등 제3자에 대한 채무를 D을 위하여 대위변제한다.
5. D은 피고로부터 대여 또는 대위변제 받은 돈을 2023. 6. 30.까지 변제한다.

6. D은 피고로부터 금전을 대여 또는 대위변제받은 날로부터 변제일까지 연 5%의 비율에 의한 이자를 지급한다. 이자는 2023. 6. 30. 원금과 함께 일괄하여 지급한다.

7. 피고가 D에게 금전을 대여하거나 D을 위하여 제3자에게 대위변제할 때마다 D은 피고에게 차용증서를 별도로 작성/교부하지 않고, 은행이체기록 또는 기타의 서면으로 차용증서에 갈음한다.

8. 이 사건 아파트에 관하여 강제 또는 임의경매절차가 개시될 경우 D은 피고로부터 달리 통지 또는 최고가 없더라도 당연히 피고로부터 대여 또는 대위변제 받은 차용금 채무에 관한 기한의 이익을 상실하고 즉시 채무 원금과 이자를 변제하여야 한다.

다. 이후 D은 2021. 12. 15. 피고에게 별지 1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 임대차보증금을 11억 원으로 정하여 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 다음과 같은 내용의 합의서를 작성하였다. 피고는 2021. 12. 15. 이 사건 부동산에 전입신고를 마치고 2022. 3. 24. 확정일자를 받았다.

2. (1) 피고가 2021. 6. 30. 이후 D에게 대여하였거나 향후 대여할 금원 및 (2) D이 2021. 6. 30. 이후 주식회사 E(주식회사 G 포함) 또는 기타 제3자에게 부담하였거나 향후 부담할 채무에 관하여, 피고가 D을 위하여 위 채무를 대위변제하였거나 향후 대위변제할 금원을 이 사건 임대차계약 보증금 지급에 갈음한다.

3. 이 사건 아파트에 관하여 강제 또는 임의 경매절차가 개시될 경우 제1항에 따라 보증금 지급에 갈음한 금액을 공제한 나머지 보증금의 지급이 면제된다.

라. 원고의 신청으로 2022. 7. 7. 이 사건 부동산에 관한 경매절차(서울서부지방법원 H, 이하 '이 사건 경매절차'라 한다)가 개시되었다. 이 사건 경매절차에서 피고는 484,694,354원의 배당을 요구하였다가, 2023. 6. 7. 배당포기서를 제출하였다. 이 사건 경매절차에서 원고는 2023. 9. 14. 147,509,862원을 배당받았다.

마. 이 사건 아파트는 D의 유일한 부동산이고, 이 사건 경매절차에서 이 사건 아파트를 감정평가한 가액은 2,110,000,000원이며(을 제45호증), 이 사건 아파트와 같은 평형의 아파트가 2021. 9. 3. 2,100,000,000원에 거래되었다(을 제44호증).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1, 2, 4, 5, 10, 11, 41, 44 내지

46호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장 요지

D은 2021. 10. 1. 원고로부터 해촉된 후 '2021. 11. 24.까지 원고에게 377,483,344원을 입금하라'는 내용의 환수수료 안내장을 수령하였으므로 원고에 대하여 377,483,344원 상당의 환수수료 반환 채무를 부담하고 있었는데, 2021. 12. 15. 채무초과 상태에서 아버지인 피고에게 유일한 부동산인 이 사건 아파트를 임대하기로 하는 내용의 이 사건 임대차계약을 체결하면서 피고에 대하여 부담하고 있던 이 사건 금전소비대차계약에 기한 채무를 임대차보증금으로 대체(그 지급에 갈음)하였고, 피고는 같은 날 이 사건 아파트에 전입신고를 마침으로써 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금에 대하여는 일반채권자에 대항할 수 있는 우선변제력을 확보하였다. 따라서 D과 피고 사이의 이 사건 임대차계약은 원고를 포함하여 D의 일반채권자가 가지는 공동담보를 해하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 원고는 이 사건 아파트에 관하여 체결된 이 사건 임대차계약을 원고가 이 사건 경매절차에서 배당금으로 수령한 147,509,862원을 원고의 채무자 D에 대한 환수수료 반환 채권의 원본과 이자에 변제충당한 후 남은 원금인 301,581,555원의 범위 내에서 취소하고, 원상회복으로 수익자인 피고에게 가액배상으로서 위 301,581,555원의 지급을 구한다.

나. 피보전채권의 존재

앞선 인정사실에 앞서 든 증거를 종합하면, 이 사건 임대차계약 체결일 무렵 원고의 D에 대한 환수수료 반환 채권은 이미 발생한 상태였다.

다. D의 무자력 여부

1) 관련 법리 가) 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는데(대법원 2005. 1. 28. 선고 2004다58963 판결 등 참조), 채무자의 무자력(채무초과) 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결, 대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조), 그 증명책임은

채권자에게 있다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결 등 참조).

나) 사해행위 소송에서 재산 가액의 평가는 사해행위로 문제된 법률행위 당시의 시가에 의하여야 할 것인데, 당해 재산의 시가는 반드시 감정가, 낙찰가, 공시지가, 과세표준액 중 특정한 하나에 의하여 결정하여야 한다는 일반적 법리가 있는 것은 아니고, 당해 소송에서 양 당사자가 제출한 증거에 의하여 인정되는 제반사정에 비추어 여러 가격 자료 중 당시의 시가를 가장 잘 반영하는 가격에 의하여 결정하여야 한다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다8615 판결 참조).

2) 당사자의 주장 요지 가) 원고

D의 적극재산은 1,850,000,000원인 반면 이 사건 임대차계약이 체결된 2021. 12. 15. 당시 D의 소극재산은 아래 표 기재와 같이 2,191,065,026원이므로, D은 채무초과 상태에 있었다.

주식회사 E	1,013,144,824
원고	377,483,344
피고	484,694,354
I카드	8,821,124
J	1,537,000
마포세무서	305,384,380
합계	2,191,065,026

나) 피고

2021. 12. 15. 당시 D의 적극재산은 2,110,000,000원인 반면 소극재산은 아래 표 기재와 같이 1,986,019,571원이므로, D은 채무초과 상태에 있지 않았다.

주식회사 E	1,013,144,824
원고	377,483,344
피고	281,185,899
I카드	8,821,124
마포세무서	305,384,380
합계	1,986,019,571

3) 구체적 판단 가) 적극재산에 관하여

(1) 을 제44, 49호증의 각 기재에 따르면 K은행의 시세자료상 2021. 9. 3. 기준 이 사건 아파트와 동일한 전유면적 114.81㎡인 아파트의 시가가 2,100,000,000원인 사실이 인정된다. 여기에 앞서 든 증거들 및 갑 제9호증, 을 제49호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 2022. 7. 7. 개시된 이 사건 아파트에 관한 이 사건 경매절차에서 산정한 이 사건 아파트의 감정평가액은 2,110,000,000원인 점, ② 이 사건 경매절차에서 2023. 9. 14. 작성된 배당표에 따르면 이 사건 아파트의 매각대금은 1,701,777,000원인 점, ③ 이 사건 아파트에 관한 위 감정평가액(2,110,000,000원)은 기준시점을 2022. 7. 14.로 하여 산정한 가액으로, 특별한 사정이 없는 한 그로부터 7개월 여 전인 이 사건 임대차계약 체결일 당시 이 사건 아파트의 시가 역시 그와 크게 다르지 않을 것으로 보이고, 달리 그 사이 이 사건 아파트의 시가에 영향을 줄 만한 통화가치나 물가의 변동이 있었다고 볼 만한 자료가 없는 점, ④ 이 사건 아파트와 같은 마포구 L아파트의 전유면적 84㎡인 아파트의 2021. 12. 13. 자 시세가 1,850,000,000원 상당으로 확인되는바(갑 제9호증), 전유면적 114.81㎡인 이 사건 아파트의 시세는 그 보다 더 높을 것으로 보이는 점 등의 사정까지 보태어 보면, 이 사건 임대차계약일(2021. 12. 15.) 당시 이 사건 아파트의 가액은 K은행의 시세자료상 2021. 9. 3. 기준 이 사건 아파트의 시가인 2,100,000,000원이라고 봄이 타당하다.

(2) 원고는 갑 제9호증을 근거로 이 사건 아파트의 2021. 12. 13. 자 시가가 1,850,000,000원 상당이라고 주장하나, 앞서 살펴본 것처럼 위 금액은 이 사건 아파트의 전유면적보다 작은 전유면적 84㎡인 아파트의 시가에 해당하므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나) 소극재산에 관하여

(1) 이 사건 임대차계약 체결일인 2021. 12. 15. 당시 D의 '주식회사 E, I카드, 마포세무서'에 대한 각 채무가 존재하고 있던 사실에 관해서는 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 아래에서는 당시 D의 '피고에 대한 채무' 및 'J에 대한 채무'가 어느 범위에서 존재하였는지에 관해서만 본다.

(2) 피고에 대한 채무

이 사건 임대차계약에 기한 임대차보증금 11억 원의 지급을 피고가 D에게 대여한 돈과 D의 채권자들에게 대위변제한 돈으로 갈음하기로 한 사실, 이후 피고가 이 사건 경매절차에서 이 사건

임대차계약에 기한 임대차보증금으로 484,694,354원을 신고한 후 그 배당을 요구한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞선 인정사실 및 앞서 든 증거들에다가 을 제24호증의 기재를 종합하면, 피고가 2021. 12. 15.까지 D에게 합계 24,399,428원(= 원금 24,137,698원 + 이자 261,730원)을 대여한 사실(구체적 내역은 별지 2 기재 제1항 표 기재와 같다), 피고가 2021. 12. 15.까지 주식회사 E 등에 D의 채무를 대위변제함으로써 D에 대하여 가지는 구상금채권이 합계 256,786,471원(= 원금 255,255,026원 + 이자 1,531,445원)인 사실(구체적 내역은 별지 2 기재 제2항 표 기재와 같다), 피고는 이 사건 경매절차에서 이 사건 임대차계약에 기한 임대차보증금으로 당초 484,694,354원의 배당을 요구하였다가 이후 배당포기서를 제출한 사실을 인정할 수 있는바, D이 2021. 12. 15. 당시 피고에 대해 부담하는 채무는 합계 281,185,899원(= 대여금 24,399,428원 + 구상금 256,786,471원)이라고 봄이 타당하다(이에 대하여 원고는, D의 피고에 대한 대여금 내지는 구상금채무가 피고가 이 사건 경매절차에서 배당요구한 484,694,354원이라는 취지로 주장하나, 피고가 권리신고 및 배당요구한 날은 이 사건 경매절차가 개시된 이후인 2022. 9. 8.로서 위 금액 전부가 2021. 12. 15. 기준 D의 소극재산에 포함된다고 볼 수 없고, 달리 원고의 위 주장을 인정할 만한 증거가 없다).

(3) J에 대한 채무

원고가 제출한 증거만으로는 D이 2021. 12. 15. 당시 J에 대하여 1,537,000원의 채무를 부담하고 있었다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(오히려 이 법원의 J증권에 대한 금융거래정보 회신결과에 따르면 조회기준일 2021. 12. 15. 당시 D의 대출금액은 존재하지 않는 것으로 보인다).

4) 소결론 아래 각 표 기재와 같이 이 사건 임대차계약 체결일인 2021. 12. 15. 당시 D의 적극재산은 2,100,000,000원인 반면 소극재산은 1,986,019,571원이므로, 당시 D은 채무초과 상태에 있었다고 볼 수 없다.

결국 D이 피고와 사이에 이 사건 임대차계약을 체결함으로써 D의 소극재산이 적극재산보다 많아지게 되었다고 볼 수 없으므로, 이 사건 임대차계약은 사해행위에 해당하지 아니한다. 따라서 이 사건

임대차계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 이 사건 임대차계약의 취소 및 원상회복 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

1	이 사건 아파트	2,100,000,000원
---	----------	----------------

1	주식회사 E에 대한 채무	1,013,144,824원
2	원고에 대한 이 사건 채무	377,483,344원
3	피고에 대한 채무	281,185,899원
4	I카드 채무	8,821,124원
5	마포세무서에 대한 채무	305,384,380원
합계		1,986,019,571원

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 전부 이유 없으므로 이를 모두 기각하여야 할 것인바 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이양희

판사이은혜

판사이준영

별지

1) 제1심 법원은 원고의 피고에 대한 청구와 제1심 공동피고 B(이하 'B'라고만 한다)에 대한 청구를 모두 인용하는 판결을 선고하였는데, 이에 대하여 피고만이 항소하였으므로, 제1심판결 중 B에 대한

청구 부분은 그대로 분리·확정되어 이 법원의 심판범위에서 제외되었다.