

서울북부지방법원 2021. 11. 2 선고 2021가단103928 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 김정원

피 고 1. B

2. C

소송대리인 변호사 이동민

소송복대리인 변호사 오수정, 손버리

변 론 종 결 2021. 9. 7.

판 결 선 고 2021. 11. 2.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 19,310,983원 및 그 중 5,268,446원에 대하여 2018. 10. 12. 부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 11. 9. 체결된 매매계약 을 5,028,093원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고 C은 원고에게 5,028,093원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D 주식회사는 2010. 7. 2. 피고 B에게 6,000,000원을 이율 및 연체이율 각 연 48.545%, 변제기일 2013. 10. 14.로 정하여 대여하였다.

나. D 주식회사는 2016. 11. 9.경 E 주식회사에게 위 대여금 채권을 양도하였고, 그 무렵 피고 B에게 위 채권양도사실을 통지하였다.

그 후 E 주식회사는 2018. 10. 26.경 원고에게 위 대여금 채권을 양도하였고, 원고는 E 주식회사로부터 권한을 위임받아 2018. 11. 28.경 피고 B에게 위 채권양도사실을 통지하였다.

다. 피고 B의 위 대여금 채무는 2018. 10. 11. 기준으로 19,310,983원(= 원금 5,268,446원 + 이자 내지 지연손해금 14,042,537원)이 잔존한다.

라. 피고 C은 2016. 5. 24. 피고 B에게 10,000,000원을 대여하고 위 대여금 채권을 담보하기 위하여 피고 B 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 12,000,000원으로 한 근저당권설정등기를 마쳤다.

마. 1) 피고 B는 2016. 11. 9. 피고 C과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 60,000,000원으로 한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 C에게 이 사건 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 대하여는, 2010. 8. 17. 채권최고액 37,200,000원, 채무자 피고 B로 된 F조합 명의의 근저당권설정등기 및 2012. 7. 27. 채권최고액 9,100,000원, 채무자 피고 B로 된 G 명의의 근저당권설정등기가 각 마쳐진 상태였다. 위 2건의 각 근저당권과 피고 C 명의의 위 근저당권은 2016. 11. 9. 각 해지를 원인으로 모두 말소되었다.

2016. 11. 9.경 F조합의 위 근저당권의 피담보채무 원리금 36,473,559원이 변제되었고, G의 위 근저당권과 관련하여 G에게 1,000만 원이 변제되었다.

3) 한편, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산은 재단법인 H가 청구금액을 4,658,839원으로 하여 가압류한 상태였는데, 위 가압류는 피고 C 명의의 위 소유권이전등기가 된 후에 해제를 원인으로 말소되었다.

바. 이 사건 부동산은 피고 B의 유일한 재산이었고, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 71,000,000원이었다.

사. 1) 피고 B의 채권자 주식회사 I(이하 'I'라고만 한다)는 2016. 12.경 피고들을 상대로 서울동부지방법원 2016가단148402 사해행위취소의 소를 제기하여 피고 B에 대하여는 양수금 청구를 하였고, 피고 C에 대하여는 이 사건 매매계약의 취소 및 그 원상회복으로 가액배상을 구하였다(이하 '이 사건 관련 소송'이라 한다).

2) 이 사건 관련 소송에서 위 법원은 2017. 9. 29., 피고들 사이에 체결된 이 사건 매매계약이 피고 B의 채권자들을 해하는 사해행위이고, 피고 C은 악의의 수익자에 해당하며, 이 사건 매매계약의 사해행위 취소 및 그 원상회복으로서 가액배상의 범위 한도는 15,426,441원[= 이 사건 부동산 가액 71,000,000원 - 위 3건의 각 근저당권의 피담보채무 합계 55,573,559원(= F조합의 위 근저당권의 피담보채무 36,473,559원 + G의 위 근저당권의 채권최고액 범위 내의 피담보채무 9,100,000원 + 피고 C의 위 피담보채무 10,000,000원)]이라고 판단하고서, '피고 B는 I에게 15,593,055원 및 그 중 4,291,682원에 대하여 2016. 12. 30.부터 다 갚는 날까지 연 48.96%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고들 사이의 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매계약을 10,398,348원의 범위 내에서 취소한다. 피고 C은 I에게 10,398,348원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용으로 I의 전부 승소판결을 선고하였다. 위 판결은 2017. 10. 28. 확정되었다.

3) 그 후 피고 C은 이 사건 관련 소송의 확정판결에 따라 I에 대하여 가액의 회복을 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을나 제1 내지 3, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 G에 대한 사실조회결과 및 F조합에 대한 금융자료회신결과,

변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 B에 대한 양수금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 이상 피고 B는 위 대여금 채권의 양수인인 원고에게 위 대여금 채권의 원리금 합계 19,310,983원 및 그 중 원금 5,268,446원에 대하여 위 기준일 다음날인 2018. 10. 12.부터 다 갚는 날까지 원고가 약정 연체이율 범위 내에서 구하는 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 피고 C에 대한 사해행위취소 등 청구에 관한 판단

가. 사해행위의 성립 및 피고 C의 악의 추정

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되는 것이고, 그에 대한 상당한 대가를 받았다고 하여 반드시 사해행위가 되지 않는 것은 아니다(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결 참조). 또한 수인의 채권자 중 1인의 채권자에 대하여만 자신의 유일한 재산을 대물변제로 제공하는 것 역시 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 사해행위에 해당하고, 이 경우 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 참조).

이 사건으로 돌아와 보건대, 위 인정사실 및 앞서 본 법리 등에 비추어 보면, 원고가 양수한 위 대여금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 채권으로서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우 이를 취소하기 위한 피보전채권이 되고, 피고 B의 유일한 재산이 이 사건 부동산에 관한 피고들 사이의 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 피고 B의 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하며, 피고 C은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 피고 B의 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당함을 알았던 것으로 추정된다.

나. 원상회복 방법 및 범위

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는

부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하며, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 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 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

그리고 채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있는 것이므로 여러 명의 채권자가 동시에 또는 시기를 달리하여 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기한 경우 이들 소가 중복제소에 해당하지 아니할 뿐만 아니라, 어느 한 채권자가 동일한 사해행위에 관하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다는 것만으로는 그 후에 제기된 다른 채권자의 동일한 청구가 권리보호의 이익이 없게 되는 것은 아니다. 그러나 확정된 판결에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마친 경우에는 다른 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구는 그와 중첩되는 범위 내에서 권리보호의 이익이 없게 된다(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다28114 판결 등 참조).

2) 가) 이 사건으로 돌아와 보건대, 위 인정사실 및 앞서 본 법리에 의하면, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 위 3건의 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 취소할 수 있는데, 이 사건 부동산의 시가가 이 사건 매매계약 당시 71,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 부동산의 가액이 이 사건 매매계약 체결 후 특별히 저하되었다고 볼 만한 자료도 없는 이상, 위 시가는 이 사건 부동산의 이 사건 변론종결 당시 가액으로 볼 수 있으므로, 이 사건 부동산의 가액에서 위 3건의 근저당권의 채권최고액 범위 내의 피담보채무 합계 55,573,559원과 피고 C이 위 확정판결에 따라 I에게 가액회복을 한 10,398,348원을 뺀 5,028,093원(= 71,000,000원 - 55,573,559원 - 10,398,348원)이 원고의 위 양수금 채권액 이하로서 이 사건 매매계약에 관한 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다 할 것이다.

나) 이에 대하여 피고 C은, 이 사건 관련 소송의 판결상의 사해행위취소 범위 및 가액배상액

10,398,348원은 이 사건 부동산 가액에서 위 3건의 각 근저당권의 피담보채무 외에도 위 가압류의 청구금액 4,658,839원을 공제하여 산정된 것이고, 피고 C이 위 판결에 따라 I에게 가액의 회복을 마쳤으므로, 원고의 이 사건 사해행위취소 및 원상회복 청구는 피고 C이 원상회복을 한 범위 내의 것으로서 중첩된다는 취지로 주장한다.

살피건대, 사해행위 당시 어느 부동산이 가압류되어 있다는 사정은 채권자 평등의 원칙상 채권자의 공동담보로서 그 부동산의 가치에 아무런 영향을 미치지 아니하므로, 가압류가 된 여부나 그 청구채권액의 다과에 관계없이 그 부동산 전부에 대하여 사해행위가 성립하고, 따라서 사해행위 후 수익자 또는 전득자가 그 가압류 청구채권을 변제하거나 채권액 상당을 해방공탁하여 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 등 참조).

또한, 이 사건 관련 소송의 판결인 을나 제1호증의 기재에 의하더라도, 이 사건 관련 소송에서 위 법원은 이 사건 매매계약의 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도를 이 사건 부동산가액 71,000,000원에서 위 3건의 피담보채무 합계 55,573,559원을 공제한 15,426,441원으로 산정하였고, 다만 이 사건 관련 소송의 원고인 I가 구하는 바에 따라 사해행위인 이 사건 매매계약을 10,398,348원의 범위 내에서 취소하고, 피고 C에게 가액배상금 10,398,348원과 그 지연손해금의 지급을 명한 사실이 인정되므로, 원고가 이 사건 소송에서 구하는 사해행위취소 범위 및 가액배상액은 위 사해행위취소 및 가액배상의 범위 한도인 15,426,441원에서 피고 C이 I에게 가액 회복한 10,398,348원을 뺀 나머지 부분인 이상, 원고의 이 사건 사해행위취소 및 원상회복 청구가 피고 C이 원상회복을 한 범위 내의 것이어서 중첩된다고 할 수 없다. 따라서 피고 C의 주장은 이유 없다.

다. 소결론

결국, 피고들 사이의 이 사건 매매계약은 위 5,028,093원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 C은 가액배상으로 원고에게 위 5,028,093원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 모두 인용한다.

판사 김행순

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

영천시 J에 있는 K아파트

[도로명주소] 영천시 L

철근콘크리트조 슬라브지붕 12층 아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

영천시 J 대 3019㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 M호 철근콘크리트조 58.26㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 3019분의 27.44 ㎡

