

부산지방법원 2023. 1. 12 선고 2021가단329965 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 석률

담당변호사 박은식, 곽빛나

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 하늘

담당변호사 김재환

변 론 종 결 2022. 10. 20.

판 결 선 고 2023. 1. 12.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 75,000,000원 및 이에 대하여 2021. 8. 21.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고들 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2018. 10. 1.자 증여계약을 75,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 C은 원고에게 75,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) 원고와 피고 B은 자매 사이이다.

2) 원고는 피고 B에게 2018. 1. 31. 1,000만 원, 같은해 2. 28. 2,000만 원, 같은해 5. 24. 4,000만 원, 같은해 6. 1.경 500만 원등 합계 7,500만 원을 대여하였다.

3) 원고와 피고 B은 2019. 11. 3. 위 대여금 7,500만 원에 관하여 차용증을 작성하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 따르면, 피고 B은 원고에게 차용금 7,500만 원(이하 원고의 입장에서는 '이 사건 대여금채권'이라고 하고, 피고들의 입장에서는 '이 사건 차용금채무'라고 한다) 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날인 2021. 8. 21.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 C에 대한 사해행위 취소 등 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) 피고들 사이의 증여계약 체결 및 이행

피고 B은 2018. 10. 1. 자신의 아들 피고 C에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)을 증여하였다(이하 '이 사건 증여계약'이라고 한다). 이에 따라 피고 B은 피고 C에게 이 사건 주택에 관하여 부산지방법원 등기국 2018. 10. 2. 접수 제50516호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 피고 B의 적극재산과 소극재산

피고 B은 이 사건 증여계약 체결 당시 적극재산으로 시가 146,906,100원 상당의 이 사건 주택, 시가 2,055,000원 상당의 부산 동구 D 대 1.3㎡(이 사건 주택 인접 토지), 시가 2억 3,000만 원 상당의 부산 동구 E건물 F호(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)를 소유하고 있었다.

이 사건 증여계약 체결 당시 피고 B의 소극재산으로는 원고에 대한 이 사건 차용금채무 7,500만 원, G조합로부터 대출받은 채무 8,000만 원, 7,500만 원, 6,500만 원(이 사건 주택을 담보로 대출받은 금액), 600만 원 등 합계 2억 2,600만 원, H회사로부터 대출받은 8,750,000원 등 합계 3억 975만 원 가량이 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5, 6호증의 각 기재, 이 법원의 천안세무서, I 주식회사에 대한 각 사실조회 결과, 이 법원의 G조합에 대한 금융거래정보제출명령회신 결과, 이 법원의 감정인 J에 대한 시가감정축탁 결과, 변론 전체의 취지

나. 피보전채권의 성립

위 1.항에서 인정한 바에 따르면, 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 증여계약 당시 원고는 피고 B에 대하여 이 사건 대여금채권이 있고, 이는 사해행위 취소의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위 성립 여부

1) 위 인정사실에 따르면, 피고 B은 피고 C과 사이에 이 사건 주택에 관한 증여계약을

체결함으로써(피고들은 부산 동구 D 대 1.3㎡에 관한 증여도 한 것으로 보인다), 피고 B의 적극재산으로 시가 2억 3,000만 원 상당의 이 사건 아파트가 남아 있는 반면에 소극재산으로 원고, G조합 등에 대한 채무 합계 3억 975만 원이 있어 채무 초과 상태에 이르렀다고 봄이 타당하다(갑 제5, 6호증의 각 기재에 따르면, 피고 C이 2018. 10. 17. 피고 B의 이 사건 주택 담보대출금채무 6,500만 원을 인수한 사실을 인정할 수 있으나, 이를 고려하더라도 피고 B의 소극재산은 2억 4,475만 원으로 채무 초과 상태이다).

2) 이에 대하여 피고 C은 이 사건 아파트의 책임재산으로서의 가치를 고려할 때 피고 B은 채무 초과 상태가 아니라고 주장한다. 이 법원의 G조합에 대한 금융거래정보제출명령회신 결과, 이 법원의 감정인 J에 대한 시가감정촉탁 결과에 따르면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 6. 27. 기준 이 사건 아파트의 시가는 2억 3,000만 원인 사실, 2022. 5. 30. 기준 피고 B의 G조합에 대한 이 사건 아파트 담보대출금 합계가 1억 5,500만 원인 사실을 인정할 수 있다. 이에 따르면, 이 사건 아파트 시가는 이 사건 변론종결일에도 위와 같은 금액으로 추인되고, 담보대출금 합계 역시 같은 금액일 것으로 보인다. 따라서 이 사건 변론종결 당시 이 사건 아파트의 공동담보가액은 8,000만 원이라고 봄이 타당하다.

그러나 이 사건 증여계약 당시 피고 B이 채무 초과 상태에 이르렀음은 앞서 본 바와 같고, 위 사실에 따르더라도 변론종결 시점의 원고의 피고 B에 대한 이 사건 대여금채권은 '7,500만 원 및 2021. 8. 21.부터 2022. 10. 20.까지 연 12%의 비율로 계산한 돈'이어서 이 사건 아파트의 공동담보가액인 8,000만 원을 초과한 것으로 보이므로, 피고 B은 변론종결시에도 채무 초과 상태에 있었다고 할 것인바, 위 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 이에 더하여 피고 C은, 피고 B의 K, L에 대한 채권(8,000만 원 상당) M에 대한 채권(1,700만 원 상당)도, 피고 B의 적극재산으로 포함되어야 한다는 취지로 주장한다.

채무자가 재산처분행위를 할 당시 그의 적극재산 중 부동산과 채권이 있어 그 재산의 합계가 채권자의 채권액을 초과한다고 하더라도 그 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 이를 제외하여야 할 것이고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것인지

여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다32533 판결 참조).

을 제2호증의 1, 2의 각 기재에 따르면, 피고 B은 K, L에 대하여 '8,000만 원 및 2018. 5. 1.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈'을 지급받을 채권(부산지방법원 2018. 2. 20.자 2017나45407 화해권고결정)을 가지고 있는 사실, 피고 B은 M에 대하여 '17,000,000원 및 이에 대하여 2015. 8. 27.부터 2015. 12. 23.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈'을 지급받을 채권(부산지방법원 2015. 12. 23. 선고 2015가단64090판결) 을 가지고 있는 사실은 인정할 수 있다.

그러나 피고 B은 K, L, M으로부터 위 화해권고결정 및 판결일로부터 약 5~7년이 지나도록 현재까지도 위 채권을 변제받지 못하고 있고, 위 채권들에 관하여 물적 담보를 가지고 있지 않았던 것으로 보이는바, 이 사건 증여계약 체결 당시에 피고 B이 위 채무자들로부터 채권을 용이하게 변제받을 수 있었다고 보기 어려우므로, 피고 B의 위 채권을 적극재산에 포함시킬 수는 없다.

4) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 무상 양도하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결 등 참조). 또한 그 부동산이 채무자의 유일한 재산이 아니더라도, 그 무상 양도로 인해 채무자의 채무초과 상태가 발생하거나 악화된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다.

위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 피고들 사이에 체결된 이 사건 증여 계약은 원고를 비롯한 일반채권자들에 대하여 사해행위가 된다.

그리고 피고 B은 이 사건 증여계약 체결로 인해 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시킨다는 점을 인식하였다고 보이고, 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당하는 이상 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여

사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이지만, 그 반환이 불가능하거나 곤란한 사정이 있는 때에는 그 가액을 반환하여야 한다.

사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 않던 부분의 가액을 뺀 나머지 금액 한도에서 가액반환을 명할 수 있다.

따라서 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결, 대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

2) 갑 제5호증의 기재, 이 법원의 감정인 J에 대한 시가감정축탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실과 사정을 알 수 있다.

가) 이 사건 증여계약 이후 피고 C은 2020. 8. 19. N과 사이에 이 사건 주택 중 별지 목록 기재 제2항 건물 1층에 관하여 전세금 6,000만 원인 전세권 설정계약을 체결하고, 그에 따른 전세권설정등기를 마쳤다.

나) 이 사건 증여계약 이후 피고 C은 2020. 4. 24. O와 사이에 이 사건 주택과 부산 동구 D 토지에 관하여 채권최고액 1,300만 원인 근저당권설정계약을 체결하고, 그에 따른 근저당권설정등기를 마쳤다.

다) 이 사건 증여계약 당시 2018. 10. 1. 기준 이 사건 주택의 시가는 146,906,100원이다.

변론종결일인 2022. 10. 20. 당시 이 사건 주택의 시가도 같은 금액일 것으로 보인다.

3) 위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 사해행위인 이 사건 증여계약 이후에는 새로이 이 사건 주택 중 일부에 관해 N이 전세권을, 이 사건 주택과 인접 토지에 관하여 O가 근저당권을 취득하였으므로, 원고는 이 사건 변론종결일인 2022. 10. 20. 기준 이 사건 주택 가액에서 근저당권의 피담보채권 가액인 6,500만 원을 공제한 잔액의 한도 내에서 위 주택에 관한 이 사건 증여계약을 취소하고 피고 C에 대하여 그 가액의 배상을 구할 수 있으며, 다만 위 취소 및 가액배상의 범위는 원고의 피보전채권액을 초과할 수 없다.

따라서 피고들 사이의 이 사건 증여계약은 이 사건 주택의 공동담보가액 81,906,100원(= 이 사건 주택 가액 146,906,100원 - 근저당권 피담보채무액 6,500만 원)보다 적은 금액인 원고의 피보전채권액 7,500만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 수익자 피고 C은 원고에게 가액배상으로서 7,500만원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최영

별지