

부산지방법원 2023. 12. 12 선고 2022가단324981 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

변 론 종 결 2023. 11. 21.

판 결 선 고 2023. 12. 12.

주 문

1. 피고와 B 사이에 2021. 11. 21. 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/5 지분에 관하여 체결한 상속재산분할협의를 11,648,428원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 11,648,428원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/5 지분에 관하여 2022. 3. 3. 체결된 상속재산분할협의를 취소한다. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/5 지분에 관하여

진정등기명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. B은 2021. 7. 1. 주식회사 C에 부산 해운대구 D 토지 및 그 지상 건물을 매매대금 77억 1,060만 원에 매도하였고, 주식회사 C은 2021. 7. 31. 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. B은 위 토지 및 건물에 대한 양도소득세 2,085,292,651원을 예정 신고하였으나 이를 납부하지 않았고, 피고는 B에게 아래 표 ‘고지세액’란 기재와 같이 2021년 귀속 양도소득세를 경정고지하였다. 2022. 5. 기준 B이 체납한 세액은 아래 표 ‘체납세액’란 기재와 같다.

세목	귀속	성립일	고지일	고지세액(원)	체납세액(원)
양도소득세	2021년	2021. 7. 31.	2022. 1. 10.	1,053,072,788	1,096,738,680
양도소득세	2021년	2021. 7. 31.	2021. 11. 11.	1,053,333,450	1,004,860,890
합계				2,106,406,238	2,101,599,570

다. 망 E(이하 ‘망인’이라 한다)는 2021. 11. 21. 사망하였고, 망인의 상속인으로는 자녀들인 F, 피고, G, B, H이 있다.

라. 망인의 상속인들은 망인의 상속재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 피고가 단독으로 소유하기로 하는 상속재산분할협의를 하였고, 피고는 2021. 11. 21.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 부산지방법원 동부지원 2022. 3. 8. 접수 제15242호로 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제2호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립

앞서 본 기초사실에 의하면, 원고의 B에 대한 조세 채권(2021. 11. 11. 고지된 1,0653,333,450원

및 가산세 33,343,800원)은 피고와 B 사이에 2021. 11. 21. 이루어진 이 사건 각 부동산 중 1/5 지분에 관하여 체결된 상속재산분할협약(이하 '이 사건 상속재산분할협약'라 한다) 당시 이미 성립되어 있었으므로 사해행위취소권의 피보전채권이 된다.

한편 B이 채무 초과 상태에서 이 사건 각 부동산 중 자신의 상속지분을 피고가 상속하는 것으로 협정한 이 사건 상속재산분할협약이 사해행위에 해당하는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고와 B 사이의 이 사건 상속재산분할협약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

3. 원상회복의 방법

가. 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 상속재산분할협약이 사해행위에 해당하여 취소됨에 따라, 피고는 B에게 원상회복으로 이 사건 각 부동산 중 1/5 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다고 주장한다.

나. 판단

1) 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 할 것이나, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분의 가액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 한도에서 가액의 배상을 명함이 상당하다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

한편 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 후 그 저당권설정등기가 말소되어 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구하는 경우, 그 부동산이 사해행위로 이전된 후 피담보채무 전액이 소멸된 이상 특별한 사정이 없는 한 그 피담보채무의 소멸의 원인이 무엇인지, 소멸의 원인 중에 변제도 포함되어

있는 경우라면 변제에 있어서의 실제 자금의 출연주체가 누구인지 여부는 더 나아가 따질 여지도 없다고 할 것이며, 사해행위인 계약 전부의 취소와 부동산 자체의 반환을 구하는 청구취지 속에는 위와 같이 일부취소를 하여야 할 경우 그 일부취소와 가액배상을 구하는 취지도 포함되어 있다고 볼 수 있으므로 청구취지의 변경이 없더라도 바로 가액반환을 명할 수 있다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조).

2) 판단

가) 살피건대, 앞서 본 증거들 및 을 제3 내지 6호증의 각 기재(가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 상속재산분할협의 이전인 2018. 5. 11. 근저당권자 주식회사 I(이하 'I'이라 한다) 명의의 채권최고액 5,000만 원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐진 사실, 피고의 남동생인 G의 배우자인 J이 I과 K편의점 가맹계약을 체결하면서 시설비, 집기손실비 등을 담보할 목적으로 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정한 사실, J은 이 사건 상속재산분할협의일 이후인 2022. 11. 24. I과 가맹계약을 해지하였는데, 당시 정산할 금액은 2022. 10. 정산보고서상 207,856원, 종료수속비 550,000원인 사실, 2023. 2. 2. 근저당권설정계약 해지를 원인으로 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 상속재산분할협의 이후 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 이상, 사해행위 취소에 따른 원상회복의 방법으로 원물반환으로 이 사건 각 부동산 중 1/5 지분에 관한 피고 명의의 각 소유권이전등기를 말소를 명하는 것은 당초 채권자들의 공동담보가 아니었던 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무 상당액 부분까지 책임재산으로 회복시키는 것이 되므로, 사해행위 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다(원고가 들고 있는 대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결은 사해행위 이후 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우, 수익자가 그 부담을 안고 원물반환 대신 가액배상을 구하는 것이 가능하다는 취지로, 사해행위 이전에 설정된 근저당권이 사해행위 이후 말소된 이 사건에 그대로 원용할 수는 없다).

나) 또한 위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권은 J의 I에 대한 편의점 시설비, 집기손실비 등 가맹계약에 따른 비용을 담보하기 위한 것이고, 가맹계약 해지 당시 J이 I에게 지급하여야 할 정산금

등 비용이 남아 있는 사실이 인정되는 이상, 허위의 근저당권이라거나 피담보채무가 존재하지 않는다고 볼 수는 없다.

다) 한편, 사해행위 이전에 마쳐진 근저당권설정등기가 사해행위 이후 말소된 경우 가액배상을 명하여야 한다는 위 법리는 근저당권자가 갖는 우선변제권에 기인한 것으로, 앞서 본 바와 같이 그 피담보채무의 소멸 원인이 무엇인지, 변제된 경우 실제 자금의 출연주체가 누구인지는 문제되지 않으므로, B이 물상보증인에 해당한다고 하여 가액배상이 아닌 원물반환의 방법에 의하여야 한다고 볼 수는 없다(원고가 들고 있는 대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결은 채무자 소유의 부동산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공된 경우, 해당 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 책임재산이라고 볼 수 없으므로 채무자의 채무 초과를 판단함에 있어 적극재산에 포함시키면 안 된다는 것으로, 사해행위취소 대상 부동산에 설정된 근저당권이 사해행위 이후 말소되어 원상회복의 방법이 원물반환인지 가액배상인지 여부를 판단함에 있어 원용할 수 있는 사례는 아니다).

3) 소결론

따라서 이 사건 상속재산분할협의를 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다고 봄이 타당하다.

4. 가액배상의 범위

가. 이 사건 각 부동산의 가액

부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 변론종결 당시 이 사건 각 부동산의 가액이 105,000,000원이라는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없으므로, 위 105,000,000원을 이 사건 변론종결 당시의 이 사건 각 부동산의 가액으로 인정한다.

나. 이 사건 근저당권설정등기의 실제 피담보채무액

J이 I과 사이의 가맹계약 해지 당시 I에게 지급하여야 할 정산금은 757,856원(= 2022. 10.

정산보고서상 207,856원 + 종료수속비 550,000원)인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 근저당권설정등기 말소 당시의 실제 피담보채무액은 757,856원이 되고, 이는 가액배상의 범위를 산정함에 있어 이 사건 각 부동산의 시가에서 공제되어야 한다.

다. 이 사건 각 부동산에 관한 임대차보증금채무의 존부 및 공제 여부

1) 사해행위 목적 부동산에 관하여 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 임대차보증금 우선변제권을 가진 임차인 또는 같은 법 제8조에 의하여 임대차보증금 중 일정액을 우선하여 변제받을 수 있는 소액임차인이 있는 때에는 수익자가 배상하여야 할 부동산의 가액에서 그 우선변제권 있는 임차보증금 반환채권 금액을 공제하여야 한다. 그리고 이러한 법리는, 주택 소유자의 사망으로 인하여 그 주택에 관한 포괄적 권리의무를 승계한 공동상속인들 사이에 이루어진 상속재산 분할협약이 일부 상속인의 채권자에 대한 사해행위에 해당하는 경우 그 상속인의 상속지분을 취득한 수익자로 하여금 원상회복 의무의 이행으로서 지분 가액 상당의 배상을 명하는 경우에도 그대로 적용된다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결).

2) 살피건대, 을 제7호증의 1 내지 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 상속재산분할협의 당시 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에는 3명의 임차인(L, M, N)이 거주하고 있던 사실, 위 임차인들의 임대차보증금은 합계 4,600만 원인 사실(L 500만 원, M 2,500만 원, N 1,600만 원)을 인정할 수 있고, 위 각 보증금은 주택임대차보호법 제8조 및 같은 법 시행령 제10조에서 정하는 우선변제권이 인정되는 소액임차인의 임대차보증금 범위를 벗어나지 않으므로, 위 4,600만 원은 가액배상의 범위를 산정함에 있어 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제되어야 한다.

3) 피고는 이 사건 건물 중 다른 임차인인 O에 대한 임대차보증금 2,500만 원 중 500만 원을 아직 반환하지 못하였으므로, 위 500만 원도 이 사건 각 부동산의 시가에서 공제되어야 한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제7호증의 4의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 임차인 O이 이 사건 건물 중 일부에 관하여 임대차보증금 2,500만 원에 임대차계약을 체결하고 거주하였던 사실은 인정할 수 있으나, 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, O은 이 사건 변론종결일 이전에 이 사건 건물에서 퇴거하였고, 이 사건 건물에 임차권등기명령 등 우선변제권을 확보하기 위한 별다른 조치를 취하지 않은 것으로 보이므로, O에 대한 잔여 임대차보증금 500만 원을 가액배상의 범위를 정함에 있어 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제할 것은 아니다.

라. 이 사건 상속재산분할협의의 취소 범위 및 가액배상의 범위

따라서 이 사건 각 부동산중 B의 지분(1/5) 중 일반 채권자들의 공동담보에 제공된 부분 가액은 11,648,428원{= 58,242,144원(= 105,000,000원 - 757,856원 - 46,000,000원) × 1/5, 원 미만 버림}이 되고, 원고의 피보전채권은 위 가액을 초과하므로 이 사건 상속재산분할협의는 위 11,648,428원의 한도 내에서 취소되어야 하며, 피고는 원고에게 가액배상으로 11,648,428원 및 이에 대하여 사해행위취소로 인한 가액배상의무가 발생하는 이 판결 확정일의 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 반효림

별지