

수원지방법원 2023. 9. 22 선고 2022가단582831 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2023. 7. 21.

판 결 선 고 2023. 9. 22.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 15. 체결된 증여계약을 132,849,329원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 132,849,329원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

피고는 1988. 9. 1. D와 혼인하였다가 2019. 7. 2. 협의이혼 신고를 하였다.

나. 원고의 D에 대한 채권

1) E은행은 2010. 6. 1. D에게 8억 2,900만 원을 이자율 연 7.82%로 정하여 대출하였고, 이후 D가 위 대출원리금을 제때에 상환하지 못하여 기한의 이익을 상실함에 따라, 위 대출원리금 채권은 최종적으로 원고에게 양도되었다.

2) 원고는 D를 상대로 광주지방법원 2022가단548427호로 위 양수금의 지급을 구하는 소를 제기하여 법원으로부터 2023. 1. 31. “D는 원고에게 125,397,291원 및 그 중 115,058,974원에 대하여 2022. 11. 18.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 내용의 판결을 선고받아 2023. 2. 18. 그 판결이 확정되었다(이하 ‘이 사건 확정판결’이라고 한다.).

3) 2023. 6. 2. 기준으로 원고의 D에 대한 이 사건 확정판결에 따른 원리금 채권액은 132,849,329원(= 125,397,291원 + 115,058,974원에 대한 2022. 11. 18.부터 2023. 6. 2.까지의 연 12%의 비율로 계산한 이자 7,452,038원)이다.

다. 피고와 D 사이의 증여계약

D는 2018. 10. 15. 피고와 사이에, D 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)을 피고에게 증여하기로 하는 내용의 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라고 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 하여 2018. 10. 18. 피고 명의로 위 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.1)

라. 이 사건 아파트에 설정된 근저당권 현황 등

이 사건 아파트에는 2012. 9. 7.자로 채권최고액을 4억 4,520만 원, 채무자를 D, 근저당권자를 중소기업은행(이후 2013. 7. 4. 근저당권자가 한국주택금융공사로 변경됨)으로 한 근저당권이 설정되어 있었는데, 피고는 2019. 4. 22. G, H에게 이 사건 아파트 중 각 1/2 지분을 합계 5억

8,700만 원에 매도하고 2019. 5. 22. G, H 명의로 위 각 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 이후 위 근저당권은 2019. 8. 21.자 해지를 원인으로 하여 같은 날 말소되었다.

마. 이 사건 증여계약 당시 D의 재산상태 등

1) D는 이 사건 증여계약 체결 당시부터 현재까지 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 있다.

2) D로부터 수원시 영통구 I 등에 소재한 다가구주택을 임차한 임차인들은 이 사건 증여계약 등이 사해행위에 해당함을 이유로 수원지방법원 2021가합28993호로 피고 등을 상대로 사해행위 취소 청구의 소를 제기하였고(이하 ‘관련 소송’이라고 한다), 법원은 2023. 4. 19. “D가 채무초과상태에서 피고와 이 사건 증여계약을 체결하였으므로, 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, D와 피고의 사해의사가 인정된다.”는 이유로, “피고와 D 사이에 이 사건 아파트에 관하여 2018. 10. 15. 체결된 증여계약을 원고(임차인)들의 각 피보전채권액(임차보증금 반환채권액) 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고들에게 위 각 채권액과 이에 대한 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 취지의 판결을 선고하여 위 판결이 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, 법원행정처에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 D에 대해 이 사건 확정판결에 따른 원리금 채권을 보유하고 있음은 앞서 본 것과 같고, 위 채권의 최초 성립 일시 등에 비추어 볼 때, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다(대법원 2012. 2. 9. 선고 2011다77146 판결 등 참조).

나. 사해행위 및 사해의사

앞서 본 것과 같이 D가 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 아파트를 증여하였고, 이로 인하여 일반채권자들의 공동담보 재산이 감소되었으므로, 이 사건 증여계약은 원고를 비롯한 D의 일반채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 역시 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 사해행위 취소와 원상회복

저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 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 하며(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조), 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조). 한편 수인의 채권자가 동시 또는 이시에 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기한 경우, 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하고, 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 채권자별로 안분한 범위 내에서 가액 반환을 명할 것이 아니라, 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 한다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51457 판결 등 참조).

앞서 본 사실과 증거들에 의하면, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 아파트에 설정되어 있던 근저당권이 위 증여계약 체결 이후 말소되었고, 이 사건 아파트의 공동담보가액이 원고가 구하는 피보전채권액을 초과함은 계산상 명백하다.2)

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위로서 원고가 구하는 피보전채권액인 132,849,329원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 원상회복(가액배상)으로 132,849,329원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이희승

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

수원시 영통구 J에 있는 K아파트 L동

[도로명주소] 수원시 영통구 M

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 공동주택(아파트)

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 N호 철근콘크리트구조 124.8636㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 수원시 영통구 J 대 40063㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 40063분의 74.7848. 끝.

1) D는 2019. 4. 18.에도 피고와 사이에, D 소유인 수원시 영통구 F 공장용지 391㎡ 중 391분의 69 지분을 피고에게 증여하기로 하는 내용의 증여계약을 체결하고, 이를 원인으로 하여 2019. 5. 24. 피고 명의로 위 토지 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2) 앞서 본 사실과 증거들에 의하면, 이 사건 아파트의 시가는 5억 8,700만 원이고 위 아파트에 설정된 근저당권의 채권최고액은 4억 4,520만 원인바, 이 사건 아파트의 공동담보가액은 최소 1억 4,180만 원(= 5억 8,700만 원 - 4억 4,520만 원) 상당이다.