

제주지방법원 2024. 7. 8 선고 2024나10051 판결 [사해행위취소]

재판경과

제주지방법원 2024. 7. 8 선고 2024나10051 판결

제주지방법원 2023. 11. 21 선고 2022가단66004 판결

전문

원고, 항소인 신용보증기금

소송대리인 변호사 고석상

피고, 피항소인 A

변론 종결 2024. 4. 22.

판결 선고 2024. 7. 8.

제1심판결 제주지방법원 2023. 11. 21. 선고 2022가단66004 판결

주문

1. 제1심판결 중 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산에 관한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 B 사이에 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 4. 체결된 매매계약을 8,998,020원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 8,998,020원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2022. 4. 11. 체결된 매매계약을 62,520,674원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 62,520,674원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라[별지 목록 제1항 기재 부동산에 관한 사해행위 취소 및 원상회복청구 부분은 제1심법원에서 청구가 일부 인용되었으나, 원 · 피고가 이에 대하여 항소하지 아니하여 이 법원의 심판범위에서 제외되었다1)].

2. 항소취지

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 피고와 B 사이에 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 2022. 4. 11. 체결된 매매계약을 8,998,020원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 8,998,020원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실, 피보전채권의 존재

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 부분 제1, 2항 각 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 3쪽 10행의 다음 행에 "라. B은 이 사건 매매계약이 체결될 당시 채무초과 상태에 있었고, 이 사건 각 부동산이 유일한 재산이었다."를 추가한다.

○ 제1심판결 3쪽 12행의 "을 제1호증의 각 기재"를 "을 제1, 3, 4호증의 각 기재, 제1심법원의 제주시에 대한 과세정보 제출명령 회신결과, 사단법인 G에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과,

변론 전체의 취지"로 고친다.

2. 사해행위 판단의 기준시점

원고는, 이 사건 매매계약일이 등기필정보 및 등기완료통지서(을 제3호증의 2)에 기재된 "2022. 4. 11."이라고 주장한다.

살피건대, 갑 제4호증, 을 제3, 4호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 제2, 3부동산에 관하여 2022. 4. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 인정된다. 그러나 을 제1 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사실 및 사정들 즉, ① 이 사건 매매계약서는 2022. 3. 4.에 작성되었는데, 계약금 지급일이 2022. 3. 4., 잔금지급일이 2022. 4. 11.로 각 기재된 점, ② 피고는 2022. 3. 4. B에게 계약금 1,000만 원을 지급하고 2022. 4. 11. 잔금 중 일부인 7,000만 원을 지급한 점, ③ 이와 관련하여 피고도 2022. 10. 31.자 답변서에서 '2022년 3월 4.일 B과 만나 매매계약서와 임대차(연세)계약서를 작성하였고 계약금 일천만원은 모바일로 입금하였다. 4월 11일 잔금 중 연세보증금과 차임을 제외한 칠천만원은 H조합 계좌에서 B E은행 계좌로 타행이체하였다'고 주장한 점 등을 종합하여 보면, 피고와 B과 사이에 이 사건 제2, 3부동산에 관하여 이 사건 매매계약이 체결된 날은 2022. 3. 4.로서, 이를 기준으로 이 사건 매매계약의 사해행위 성립 여부를 판단함이 타당하다(대법원 2002. 7. 26. 선고 2001다73138, 73145 판결 등 참조).

3. 사해행위 성립 여부, 원상회복방법과 취소의 범위

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 것 외에는 제1심판결의 이유 부분 제3, 4항 각 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 6쪽 17행 내지 21행(나. 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산 관련 판단)을 아래와 같이 고친다.

"나. 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산 관련 판단

갑 제4, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 피고는 2022. 4. 11. 이 사건 제1부동산 및 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2, 3부동산'이라 한다)에 관하여

소유권이전등기를 마친 이후 2022. 6. 14. 채권최고액을 22,000,000원, 채무자를 피고, 근저당권자를 주식회사 I로 하는 근저당권설정등기를 마친 사실, ② 피고의 채권자인 경기신용보증재단은 2022. 7. 1. 이 사건 각 부동산에 관하여 강제경매개시신청을 하여(제주지방법원 J, 이하 '이 사건 경매절차'라 한다), 2022. 7. 4. 강제경매개시결정이 내려졌고, 2023. 8. 23. 제3자에게 매각이 이루어져, 위 근저당권이 말소된 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 사해행위인 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 각 부동산의 소유권이 피고에게 이전된 후 이 사건 경매절차에서 이 사건 각 부동산이 제3자에게 매각되었으므로, 이 사건 제1부동산 뿐만 아니라 이 사건 제2, 3부동산에 관한 부분도 사해행위취소에 따른 원상회복으로 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하여(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 등 참조), 피고는 원고에게 가액을 배상함이 상당하다.

가액배상의 범위에 대하여 보건대, 갑 제7호증의 기재 및 제1심법원의 주식회사 E에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 의하면, 이 사건 제2, 3부동산의 가액이 2022. 7. 20. 기준 8,998,020원으로 평가된 사실이 인정되고, 이 사건 제2, 3부동산의 가액이 당심 변론종결일까지 상승 또는 하락하였다고 볼 만한 사정이 없으므로 당심 변론종결일의 가액도 8,998,020원으로 봄이 상당한바, 결국 이 사건 제2, 3, 부동산의 공동담보가액 및 피고가 취득한 이익은 8,998,020원이라 할 것이고, 이는 원고가 주장하는 피보전채권액 75,429,685원보다 적은 금액이므로, 결국 8,998,020원이 사해행위취소 및 가액배상의 기준이 되는 채권액이 된다.

따라서 이 사건 제2, 3부동산에 관한 이 사건 매매계약은 8,998,020원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 8,998,020원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다."로 고친다.

○ 제1심판결 8쪽 2행의 "이 사건 제2, 3부동산에 관한 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고"를 "이 사건 제2, 3부동산에 관한 이 사건 매매계약은 8,998,020원의 한도 내에서 취소되어야 하고"로 고친다.

○ 제1심판결 8쪽 3행 내지 5행의 "피고는 B에게 이 사건 제2, 3부동산에 관하여 제주지방법원 등기와 2022. 4. 11. 접수 제28308호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하고,"를

"피고는 원고에게 가액배상으로 8,998,020원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고,"로 고친다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 제2, 3부동산에 관하여 체결된 매매계약의 취소 및 원상회복을 구하는 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 이 사건 제2, 3부동산에 관한 부분은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사방선옥

판사류지원

판사정혜미

별지

1) 원고는, 제1심판결의 주문 제1, 2항의 "53,987,460원"이 "53,522,654원"으로 경정되어야 한다고 주장한다. 그러나 제1심법원이 제1심판결의 변론종결일 기준 별지 목록 제1항 기재 부동산의 공동담보가액 및 피고가 취득한 이익을 53,987,460원[= 140,000,000원 - 86,012,540원(= 원금상환 85,932,000원 + 약정이자 80,540원)]으로 산정한 것에 원고가 주장하는 바와 같은 계산상 오류가 있다고 보기 어려울 뿐만 아니라 민사소송법 제211조가 규정하고 있는 판결경정 결정은 원칙적으로 당해 판결을 한 법원이 하는 것이고, 상소의 제기로 본안사건이 상소심에 계속된 경우에는 당해 판결의 원본이 상소기록에 편철되어 상소심법원으로 송부되므로 판결원본과 소송기록이 있는 상소심법원도 경정결정을 할 수 있는 것이기는 하지만, 당해 판결에 대하여 상소를 하지 아니하여 사건이 상소심에 계속되지 아니한 부분은 상소심의 심판대상이 되지 않는 것이므로, 상소심법원이 심판의 대상이 되지도 않은 부분에 관한 판결을 경정할 권한을 가지는 것은 아닌바(대법원 1992. 1. 29.자 91마748 결정, 대법원 2008. 10. 21.자 2008카기172 결정 등 참조), 이 법원은 제1심판결 중 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관한 부분을 경정할 권한을 가지지

않는다.

2) 제1심판결의 약어도 그대로 인용한다.