

수원지방법원 2021. 1. 14 선고 2019가합25601 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

대한민국

피 고

OOO

변 론 종 결

2020.11.5.

판 결 선 고

2021.1.14

주 문

1. 피고가 ppp과 2016. 9. 9. 별지 목록에 적힌 부동산에 관하여 체결한 매매계약을 238,412,830원 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 238,412,830원과 이에 대하여 이 판결확정 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 조세채권

1) ppp은 2013. 1. 15. 주식회사 GG가 발행한 비상장 주식 4,500주를 양도하고 2016. 8. 31. 그 과세표준과 세액을 신고했다. ppp은 2016. 6. 1.에도 위 회사가 발행한 비상장 주식 500주를 양도하고 2016. 6. 30. 그 과세표준과 세액을 신고했다.

2) 위 각 주식 양도와 관련하여 ppp이 체납한 조세는 2019. 10. 7.을 기준으로합계 238,412,830원이다(이하 원고가 ppp에 대하여 갖는 조세채권을 ‘이 사건 조세채권’이라고 한다, 다툼 없는 사실)

나. ppp이 피고에게 이 사건 부동산을 매도

1) ppp은 2016. 9. 9. 조카인 피고에게 자신의 유일한 부동산인 별지 목록에 적힌 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 255,000,000원에 매도하고(갑 제9호증, 이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다), 2016. 9. 27. 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(갑 제1호증).

2) 피고는 2019. 9. 9.부터 2016. 10. 5.까지 ppp에게 이 사건 부동산 매매대금으로 합계 125,000,000원을 지급했다(을 제15호증).

다. 이 사건 부동산에 마쳐진 근저당권설정등기

1) 이 사건 매매계약이 체결되기 전 이 사건 부동산에는 2015. 1. 12. 근저당권자를 MM로 하는 근저당권설정등기(채권최고액 : 91,000,000원, 2) 채무자 : ppp)가 마쳐져 있었는데, 위 근저당권설정등기는 이 사건 매매계약이 체결된 직후인 2016. 10. 13. 말소됐다.

2) 피고는 2019. 2. 26. BB에게 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기(채권최고액 : 211,000,000원, 채무자 : 피고)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 9호증, 을 제15호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

1) ppp은 채무초과 상태에서 원고가 이 사건 조세채권을 행사하는 것을 피하기 위해 이 사건 매매계약을 체결했다. 따라서 사해행위에 해당하는 이 사건 매매계약은 취소되어야 한다.

2) 사해행위 이전에 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 사해행위

2) 실제 피담보채무 : 70,000,000원

나. 피고

1) 본안 전 항변(제소기간 도과)

원고 소속 세무공무원은 2017. 2. 6.경 ppp이 이 사건 매매계약을 체결했다는 사실을 인식했다. 그럼에도 원고는 그로부터 1년이 지난 2019. 10. 7.에야 이 사건 소를 제기했다.

2) 본안에 대한 주장

가) 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않음

이 사건 매매계약 체결 무렵 이 사건 부동산의 시가는 원고가 주장하는 336,849,480원이 아니라 이 사건 매매계약에 따른 매매대금인 255,000,000원 정도였다. 피고는 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권설정등기의 피담보채무 70,000,000원을 변제하고, 임대차보증금 반환채무

50,000,000원을 인수한 뒤 ppp에게 나머지 매매대금을 지급했으므로, 이 사건 매매계약은 적정한 시가로 매도한 것으로서 채무자의 총재산에 변동은 가져오지 않으므로 사해행위에 해당하지 않는다.

나) 피고는 선의의 수익자임

3) 이 사건 매매계약 체결 무렵 이 사건 부동산의 시가[= 1,089,000원(= 이 사건 매매계약 체결

무렵인 2016. 1. 1.을 기준으로 한 이 사건 부동산 1㎡당 기준시가, 갑 제3호증 참조) ×
309,320㎡(이 사건 부동산 면적)]

4) 이 사건 매매계약 체결이 체결되기 전에 이 사건 부동산에 마쳐져 있던 근저당권설정등기의 실제
피담보채무

3. 쟁점에 대한 판단

가. 제소기간 도과 여부

1) 법리

가) 채권자취소권을 행사하기 위한 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가
채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 했다는 사실을 알게
된 날을 말한다. 채권자가 취소원인을 알았다고 하려면, 단순히 채무자가 재산을 처분했다는 사실을
아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위를 했다는 사실과 채무자에게 사해의사가 있었다는
사실까지 알아야 한다(대법원 2018. 7. 20. 선고 2018다222747 판결 참조). 그리고 그 제척기간이
지났다는 사실에 대한 증명책임은 채권자취소소송의 상대방인 수익자 또는 전득자에게 있다(대법원
2011. 1. 13. 선고 2010다71684 판결 등 참조).

나) 국가나 지방자치단체가 조세채권을 피보전채권으로 해서 체납자의 법률행위를 대상으로
채권자취소권을 행사할 때, 제척기간의 기산점과 관련하여 국가나 지방자치단체가 취소원인을
알았는지는 특별한 사정이 없는 한 조세채권의 추심과 보전 등에 관한 업무를 담당하는 세무공무원이
취소원인을 알았는지를 기준으로 판단해야 한다. 따라서 위 세무공무원이 체납자가 재산을
처분했다는 사실뿐만 아니라, 구체적인 사해행위를 했다는 사실과 체납자에게 사해의사가 있었다는
사실까지 알아야 국가도 그 때 취소원인을 알았다고 볼 수 있다(대법원 2017. 6. 15. 선고
2015다247707 판결 참조).

2) 판단

가) ppp이 이 사건 조세를 체납하자 공주세무서 소속 국세조사관 CCC은 2017. 2. 6. ppp이

보유한 주식을 압류했고(을 제5호증), 대전지방국세청 소속 국세조사관 DDD은 2019. 8. 19.

피고에게 이 사건 매매계약을 통하여 이 사건 부동산에 대한 소유권을 취득한 경위가 무엇인지 묻는 소명서를 보냈으며(갑 제2호증), 대전지방국세청 소속 공무원은 2019. 8. 22. 피고와 ppp의 관계를 알 수 있는 가족관계증명서와 제적등본을 각각 발급받은 것은 사실이다(갑 제4호증).

나) 그러나 위 가)항에서 본 사실과 피고가 제출한 다른 증거들만으로는 원고 소속 세무공무원이 2017. 2. 6.경 또는 이 사건 소를 제기하기 1년 전에 ppp이 이 사건 매매계약을 체결했고, 이 사건 매매계약 때문에 ppp이 채무초과 상태에 빠져 이 사건 조세채권을 확보할 수 없게 되었으며, 나아가 ppp에게 사해의사까지 있었다는 사실까지 알고 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분에 관한 피고의 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는지

1) 피보전채권 존재 여부

가) 법리

채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있으려면 그 채권이 사해행위 이전에 발생한 것이어야 한다. 조세채권은 법률에 규정된 과세요건이 갖추어지기만 하면 그 납세의무 성립을 위한 과세관청이나 납세의무자의 특별한 행위가 있는지 또는 납세의무자가 과세요건이 갖추어졌다는 사실을 인식했는지와 관계없이 당연히 발생한다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조). 자산의 양도차익에 대한 양도소득세 납부의무는 과세표준이 되는 금액이 발생한 달(자산의 양도일이 속하는 달) 마지막 날에 추상적으로 성립하고(대법원 1993. 3. 23. 선고 92누7887 판결 등 참

조), 증권거래세는 납세의무자가 과세표준과 세액을 신고했을 때에 확정된다(국세기본법 제22조 제2항 제6호).

나) 판단

제1의

가.항에서 본 것처럼 ppp이 2013. 1. 15. 양도한 주식에 관한 양도소득세 납세의무는 2013. 1. 31.

성립됐고, 2013. 1. 15. 및 2016. 6. 1. 각 양도한 주식에 관한 증권거래세 납부의무는 그 과세표준과 세액을 신고한 2016. 8. 31.과 2016. 6.30. 각 성립됐다. 이는 이 사건 매매계약 체결에 앞선다. 따라서 이 사건 조세채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는지

가) 법리

사해행위란 채무자의 재산처분행위 중 채무자의 재산이 줄어들어 채권의 공동담보가 부족하게 되거나 이미 부족한 공동담보가 더 부족하게 되어 채권자가 채권을 완전히 만족할 수 없게 만드는 것을 말한다. 따라서 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위 때문에 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립한다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결 등 참조).

나) 판단

이 사건 매매계약 체결 당시 ppp의 적극재산은 아래 표에 적힌 것처럼 합계 460,749,480원이었고, 소극재산은 합계 292,649,340원이었다.

그런데 이 사건 매매계약을 체결함으로써 적극재산과 소극재산은 아래 표에 적힌 것처럼 바뀌었다.

㉠ 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 시가가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금인 255,000,000원 정도였다고 주장한다. 그러나 을 제10호증 부터 13호증의 각 기재만으로는 위와 같은 사실을 인정하기에 부족하고(위 각 서류에 적혀있는 이 사건 각 부동산의 시가는 그 무렵 이 사건 각 부동산의 공시가격보다도 1억 원 가량 낮기 때문이다), 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 피고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 ppp로부터 이 사건 부동산을 임차한 WWW에 대한 임대차보증금 50,000,000원 반환채무와 함께 연체 차임채권 23,900,000원도 넘겨받았다고 주장하는데, 위와 같은 이러한 거래는 이례적일 뿐만 아니라, 위와 같은 주장에 따르면 결과적으로 피고는 이 사건 부동산을 231,100,000원(= 255,000,000원 - 23,900,000원5))에 매수한 셈이 되므로, 더욱더 이 사건 매매계약에 따른 매매대금이 이 사건 부동산의 시가 상당액에 가깝다고 볼 수 없다.

㉡ 나아가 채무자가 자기의 유일한 부동산을 팔아 소비하기 쉬운 현금으로 바꾸는 행위는 특별한

사정이 없는 한 채권자에 대한 사해행위에 해당하는데(2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), 이 사건의 경우 ppp은 보유하고 있는 주식회사 QQQ가 발행한 비상장 주식 10,000주만으로는 이 사건 조세채무를 갚기 어려운 상황에서 이 사건 매매계약을 통하여 자기의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 팔아 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었고, 그 돈으로 이 사건 조세채무를 갚기 위한 노력을 기울였다는 등의 특별한 사정을 인정할 증거도 없다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

다. 피고의 악의

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정된다. 따라서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 수익자가 증명해야 한다. 그런데 피고가 제출한 증거들이나 주장하는 사정들만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 몰랐다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 부분에 관한 피고의 주장도 이유 없다.

라. 가액배상청구에 관하여

1) 가액배상 허용여부

가) 사해행위취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 사해행위의 목적물을 반환하는 방법으로 이루어져야 하고, 목적물 반환이 불가능하거나 매우 어려운 경우에는 예외적으로 가액을 배상하는 방법으로 이루어져야 한다. 여기서 목적물 반환이 불가능하거나 매우 어려운 경우란, 목적물 반환이 단순히 절대적·물리적으로 불가능한 경우만이 아니라 사회생활을 통하여 얻은 경험 또는 거래실정 등에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행을 받을 수 있으리라고 기대할 수 없는 경우를 뜻한다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

나) 제1의 다.항에서 본 것처럼 이 사건 부동산에는 이 사건 매매계약 체결 전에 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 위 근저당권설정등기는 이 사건 매매계약 체결 직후 곧바로 말소됐고, 그 후 이 사건 부동산에 새로운 근저당권설정등기가 마쳐졌다. 이와 같은 사정에 비추어 보면, 피고가 이 사건 부동산을 ppp에게 반환하는 것은 불가능하거나 매우 어렵다고 봐야 한다. 따라서 이 사건 매매계약

최소에 따른 원상회복은 가액을 배상하는 방법으로 이루어져야 한다.

2) 가액배상 범위

가) 법리

사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사실심 변론종결시를 기준으로 채권자의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 부동산의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익을 비교하여 그 중 가장 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

나) 판단

이 사건 변론종결일을 기준으로 이 사건 조세채권액 238,412,830원⁶⁾이다.

이 사건 매매계약 체결 무렵 이 사건 부동산의 시가는 336,849,480원이고,

보통 부동산의 시가는 시간이 지남에 따라 오른다고 보는 게 경험법칙에 부합하므로(특히 이 사건 매매계약이 체결된 2016. 9. 9.부터 이 사건 변론종결일까지의 부동산거래 실정에 비추어 보면 더욱 그렇다), 위 시가는 이 사건 변론종결일에는 이보다 높을 것으로 보인다. 다만, 원고가 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 시가를 기준으로 가액배상액을 계산하여 청구취지를 구성했고, 이 사건 부동산의 시가를 낮게 잡아서 가액배상 범위를 정하는 게 오히려 원고에게 불리하므로, 위 가액을 이 사건 부동산의 시가로 삼기로 한다. 이 사건 매매계약이 체결되기 전 이 사건 부동산에 마쳐져 있다가 말소된 근저당권설정등기의 실제 피담보채무는 70,000,000원이므로, 결국 이 사건 부동산의 공동담보가액은 266,849,480원(= 336,849,480원 - 70,000,000원)이 된다.

그렇다면, 사건 매매계약은 이 사건 조세채권액과 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 더 적은 238,412,830원 한도 내에서 취소돼야 하고, 수익자인 피고는 그 취소에 따른 가액배상으로 원고에게 위 238,412,830원과 이에 대한 이 판결확정 다음 날부터 갚는 날까지 민법에 규정된 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급해야 한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

