

부산고등법원 2020. 5. 14 선고 2019나52358 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 이동익

피고, 항소인 1. C

소송대리인 변호사 이인환

2. F

소송대리인 변호사 서경진

3. B

소송대리인 법무법인 인화국제

담당변호사 성현정

변론 종결 2020. 4. 9.

판결 선고 2020. 5. 14.

제 1 심 판결 부산지방법원 동부지원 2019. 2. 14. 선고 2017가합100023 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고 B와 제1심 공동피고 H(이하 'H'라 한다) 사이의 별지 1 목록 제1 내지 6항 기재 각 부동산에 관하여 2016. 6. 1. 체결된 매매계약, 피고 C와 제1심 공동피고 D(이하 'D'이라 한다) 사이의 별지 1 목록 제7, 8항 기재 각 부동산에 관하여 2016. 6. 14. 체결된 매매계약, 피고 C와 제1심 공동피고 E(이하 'E'이라 한다) 사이의 별지 1 목록 제9 내지 12항 기재 각 부동산에 관하여 2016. 6. 14. 체결된 매매계약, 피고 F와 E 사이의 별지 1 목록 제13 내지 15항 기재 각 부동산에 관하여 2016. 6. 14. 체결된 매매계약, 피고 F와 제1심 공동피고 G(이하 'G'이라 한다) 사이의 별지 1 목록 제16 내지 18항 기재 각 부동산에 관하여 2016. 6. 14. 체결된 매매계약을 546,200,000원의 한도 내에서 각 취소한다.

나. 원고에게, 피고 B은 143,200,000원, 피고 C은 201,500,000원, 피고 F은 201,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들 패소부분을 각 취소하고 그 취소부분에 해당하는 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 피고들을 상대로 (1) 사해행위를 원인으로 피고들이 H, D, E, G과 체결한 각매매계약의 취소 및 (2) 그 원상회복으로 가액배상을 각 구하였다.

이에 대하여 (1) 각 매매계약취소청구 중 ① 원고의 피고 C, F에 대한 각 매매계약취소청구에 관한 소를 각 각하하고, ② 피고 B에 대한 매매계약취소청구를 일부 인용하며, (2) 피고들에 대한 가액배상청구를 전부 인용하는 제1심판결이 선고되었다.

이에 대하여 피고들이 그 패소부분[(1)의 ② 피고 B에 대한 매매계약취소청구 및 (2)피고들에 대한 각 가액배상청구 부분]에 대하여 불복하여 항소하였다.

따라서 이 법원의 심판대상은 (1)의 ② 피고 B에 대한 매매계약취소청구 및 (2) 피고들에 대한 각 가액배상청구 부분에 제한된다.

2. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문의 각 해당부분을 아래와 같이 추가하거나 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결 중 피고들에 관한 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제9면 제3행 다음에 아래 "【 】" 기재를 추가한다.

【 2) H의 채무초과 여부에 관한 판단

가) 인정사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제19 내지 22호증의 각 기재, 이법원의 T기관장, 법원행정처장에 대한 각 사실조회결과 및 P조합에 대한 금융거래정보조회 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정된다.

① H의 2016. 6. 16.경 적극재산은 부산 남구 L 지상 M건물(이하 '이 사건 오피스텔'이라 한다) 총 68세대 시가 합계 5,136,000,000원이다.

② H의 2016. 6. 16.경 소극재산은 별지 2 기재와 같이 합계 6,059,053,952원이다.

나) 판단

위 인정사실에 의하면, H는 이 사건 각 매매계약을 체결할 당시 채무초과상태에 있었던 것으로 판단된다.

한편 피고들은, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 H는 채무초과상태에 있지 아니하였다는 취지로 주장하면서, 그 근거로 피고 F이 이 사건 오피스텔 U, V, W, X, Y호를 각 96,800,000원에, Z호를 105,600,000원에 각 매수한 이상 H의 적극재산인 이 사건 오피스텔 각 호실의 가액은 감정가액이 아니라 실제 매수가액으로 산정하여야 한다는 등의 사정을 들고 있다.

그러나 갑 제21, 22호증, 을나 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음

사정 즉, ① 이 사건 오피스텔 U, V, W호의 분양가는 각 81,750,000원에 불과하였는데 피고 F이 그보다 훨씬 높은 금액으로 매매계약을 체결할별다른 이유는 없어 보이는 점, ② 부산지방법원 동부지원 AA 부동산임의경매사건에 서의 감정결과(갑 제21호증)는 2017. 2. 9.경 제출되었는데 이 사건 각 매매계약이 체결된 이후 단기간에 그 실제가치가 크게 변동되었다고 볼 별다른 자료도 없는 점, 3피고 F은 이 사건 오피스텔 각 호실을 분양받은 것이 아니라 교환계약을 체결하였으므로 피고 F이 체결한 각 매매계약상 매매대금이 이 사건 오피스텔 각 호실의 실제가치를 정확히 반영한다고 볼 수는 없는 점 등에 비추어 볼 때, 앞서 본 H의 적극재산의 계산에 어떠한 잘못이 있다고 볼 수 없다고 판단된다.

따라서 이 사건 각 매매계약 체결 당시 H가 채무초과상태에 있지 아니하였다는 피고들의 주장은 이유 없다. 】

○ 제9면 제4행의 "2)"를 "3)"으로 고친다.

○ 제13면 아래에서 제7행 다음에 아래 "【 】" 기재를 추가한다.

【 한편, 피고 C은, 원고의 피보전채권은 409,000,000원에 불과한데 원고가 피고들을 상대로 지급을 구하는 가액배상액의 합계가 이를 초과하는 합계 546,200,000원이므로, 원고의 이 사건 가액배상청구는 부당하다고 주장한다.

채권자가 어느 수익자(전득자 포함)에 대하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다 하더라도 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마치지 아니한 이상 채권자는 자신의 피보전채권에 기하여 다른 수익자에 대하여 별도로 사해행위취소 및 원상회복청구를 할 수 있고, 채권자가 여러 수익자를 상대로 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하며, 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 다른 소송의 결과를 참작할 필요 없이 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 채권자의 피보전채권 전액의 반환을 명하여야 한다. 그리고 이러한 법리는 채무자가 동시에 여러 부동산을 수인의 수익자들에게 처분한 결과 채무초과 상태가 됨으로써 그와 같은 각각의 처분행위가 모두사해행위로 되고, 채권자가 그 수익자들을 공동피고로 하여 사해행위취소 및 원상회복을 구하여 각 수익자들이 부담하는 원상회복의무의

대상이 되는 책임재산의 가액을 합산한 금액이 채권자의 피보전채권액을 초과하는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2008.11. 13. 선고 2006다1442 판결, 대법원 2014. 10. 27. 선고 2014다41575 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보면, 비록 피고들이 원고에게 가액배상으로 지급해야 하는 금액의 합계액이 원고의 피보전채권액을 초과한다고 하더라도 이런 사정만으로는 원고의 피고들에 대한 이 사건 가액배상청구가 부당하다고 볼 수는 없다.

따라서 피고 C의 위 주장은 받아들일 수 없다. 】

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 매매계약취소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 매매계약취소청구는 이유 없어 기각하며, 피고들에 대한 각 가액배상청구는 이유 있어 인용할 것인데, 제1심판결 중 피고들에 관한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박준용, 판사 최 환, 판사 이재욱

별지 1

부 동 산 목 록

<피고 B>

1. 1동의 건물의 표시
부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제4층 AB호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95
2. 1동의 건물의 표시
부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제4층 AC호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95
3. 1동의 건물의 표시
부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제4층 AD호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95
4. 1동의 건물의 표시
부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제4층 AE호

철근콘크리트구조 21.44㎡
 소유권대지권 271.7분의 3.95

5. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
 주건축물제1동
 전유부분의 건물의 표시
 제5층 AF호
 철근콘크리트구조 21.44㎡
 소유권대지권 271.7분의 3.95

6. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
 주건축물제1동
 전유부분의 건물의 표시
 제11층 AG호
 철근콘크리트구조 21.44㎡
 소유권대지권 271.7분의 3.95.

<피고 C>

7. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
 주건축물제1동
 전유부분의 건물의 표시
 제6층 AH호
 철근콘크리트구조 21.44㎡
 소유권대지권 271.7분의 3.95

8. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
 주건축물제1동
 전유부분의 건물의 표시
 제7층 AI호

철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95

9. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제10층 AJ호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95

10. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제10층 AK호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95

11. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제10층 AL호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95

12. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제10층 AM호
철근콘크리트구조 21.44㎡

소유권대지권 271.7분의 3.95

<피고 F>

13. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L

주건축물제1동

전유부분의 건물의 표시

제9층 X호

철근콘크리트구조 21.44㎡

소유권대지권 271.7분의 3.95

14. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L

주건축물제1동

전유부분의 건물의 표시

제13층 Y호

철근콘크리트구조 21.44㎡

소유권대지권 271.7분의 3.95

15. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L

주건축물제1동

전유부분의 건물의 표시

제13층 Z호

철근콘크리트구조 22.64㎡

소유권대지권 271.7분의 4.171

16. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L

주건축물제1동

전유부분의 건물의 표시

제3층 U호

철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95

17. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제3층 V호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95

18. 1동의 건물의 표시

부산광역시 남구 L
주건축물제1동
전유부분의 건물의 표시
제3층 W호
철근콘크리트구조 21.44㎡
소유권대지권 271.7분의 3.95. 끝.

별지 2

소극재산표

순번	채권자	채권내용	금액(원)	증거
1	P조합	담보차용금	2,915,125,952	갑 제23호증, 이 법원의 P조합에 대한 사실조회결과
2	AO	차용금	600,000,000	갑 제24호증
3	(주)AP	차용금	3,881,000	갑 제25호증, 이 법원의 T기관장에 대한 사실조회결과
4	(주)AP	차용금	916,000	"
5	AQ(주)	차용금	361,000	"
6	AR	공사대금	30,000,000	H의 2018. 10. 24.자 준비서면
7	S	차용금	520,000,000	"
8	R(AS)	공사대금	540,000,000	갑 제26호증
9	AT	차용금	90,000,000	H의 2018. 10. 24.자 준비서면
10	AU	분양사취금	55,000,000	갑 제27호증의 1, 2
11	AV	분양사취금	30,000,000	"
12	(주)AW-AX(내장공사)	공사대금	497,770,000	"
13	AY	차용금	25,000,000	"
14	(주)AZ (도장공사)	공사대금	150,000,000	갑 제28, 29호증
15	BA	공사대금(전기)	110,000,000	갑 제30호증
16	BB(BC 당감점)	외상대금	82,000,000	갑 제31호증
17	원고 A	대여금	409,000,000	갑 제2호증
	합계		6,059,053,952	

끝.