

대구지방법원 상주지원 2021. 9. 16 선고 2020가합5170 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

10. J

11. K

12. L

13. M

원고들 소송대리인 변호사 윤신철, 강정면

원고들 소송복대리인 변호사 김승한

피고1. N

2. O

소송대리인 법무법인 신촌 담당변호사 손병희

변론 종결2021. 9. 2.

판결 선고2021. 9. 16.

주 문

1. 피고 N과 P 사이에 별지(1) 목록 제1항 기재 각 부동산에 관하여 2017. 5. 25. 체결한 증여계약을 취소한다.
2. 피고 N은 원고 G에게 13,500,000원, 원고 G을 제외한 나머지 원고들에게 각 2,577,460원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고 O와 P 사이에 별지(1) 목록 제2항 기재 각 부동산, 같은 목록 제3항 기재 각 부동산 중 각 1/10 지분에 관하여 2017. 5. 25. 체결한 증여계약을 취소한다.
4. 피고 O는 P에게,
가. 별지(1) 목록 제3의 다, 라항 기재 각 부동산 중 각 10분의 1 지분에 관하여 대구지방법원 상주지원 2017. 5. 25. 접수 제10823호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를,
나. 별지(1) 목록 제3의 마, 바항 기재 각 부동산 중 각 10분의 1 지분에 관하여 대구지방법원 상주지원 2017. 5. 25. 접수 제10824호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를,
각 이행하라.
5. 피고 O는 원고 G에게 13,500,000원, 원고 G을 제외한 나머지 원고들에게 각 2,577,460원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
6. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자들의 지위

1) P는 제주 서귀포시 Q, R, S 토지 지상에 호텔(이하 '이 사건 호텔'이라 한다)을 신축·분양한 시행자이고, 원고들은 2014년 및 2015년경 P로부터 이 사건 호텔 중 여러 객실을 매수하는 공급계약(이하 '이 사건 공급계약'이라 한다)을 체결하고 그 대금을 완납하여 각 객실에 관하여 소유권이전등기를 마친 수분양자들이다.

2) 원고들은 이 사건 공급계약 체결과 동시에 P에게 원고들이 분양받는 각 객실을 임대하여 주기로 하는 임대관리위탁계약(이하 '이 사건 관리계약'이라 한다)을 체결하고, 위 각 객실을 P에게 임대하였다.

나. P의 각 증여행위

1) P는 2017. 5. 25. 조카인 피고 N에게 별지(1) 목록 제1항 기재 각 부동산을, 누나인 피고 O에게 별지(1) 목록 제2항 기재 부동산 및 제3항 기재 각 부동산 중 1/10 지분을 각 증여하고(이하 위 각 증여계약을 '이 사건 증여계약'이라 한다), 같은 날 피고들에게 위 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 피고 O는 2018. 3. 14. 별지(1) 목록 제2항, 제3의 가, 나항 기재 각 부동산을 T에게 72,000,000원에 매도하고 2018. 4. 20. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 위 매매대금 중 피고 O가 P로부터 증여받았던 부동산에 해당하는 부분의 가액은 합계 13,500,000원이다. 1) 3) 이 사건 증여계약 당시 별지(1) 목록 제1항 기재 각 부동산에 관하여는 채무자 피고 O, 근저당권자 U조합으로 된 채권최고액 1,440,000,000원, 480,000,000원의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 이 사건 증여계약 당일 채무자 피고 N, 근저당권자 P로 된 채권최고액 455,000,000원의 근저당권설정등기가 마쳐졌는데, 위 각 부동산에 관하여 2019. 11. 11. U조합의 신청에 따라 임의경매개시결정이 내려지고(대구지방법원 상주지원 V), 2020. 9. 28. 위 각 부동산이 W에게 임의경매로 매각됨으로써 위 각 근저당권설정등기는 모두 말소되었다.

다. P의 무자력 및 원고들의 피보전채권

1) 이 사건 각 증여계약 당시 P는 X에 대한 296,625,896원 상당의 대여금 채무, 3,937,430,550원 상당의 조세 채무, 그 소유 제주 서귀포시 소재 부동산에 관하여 설정된 근저당권설정등기와 관련된 34억 원 이상의 피담보채무 등을 부담하고 있었고, 적극재산은 약 28억 원 상당에 불과하여 채무초과

상태에 있었다.

2) 이 사건 각 증여계약 당시 원고들은 그 이전에 성립한 이 사건 공급계약 및 관리계약에 따라 P를 상대로 합계 71,160,150원 상당의 위약금 채권, 합계 22,062,281원 상당의 임료 등 채권을 갖고 있었는데, 그 무렵 원고들 중 가장 금액이 적은 A, B의 채권액은 각 1,882,900원이고, 원고들 중 가장 금액이 큰 원고 G의 채권액은 15,276,750원이다.

라. 원고들의 피보전채권 관련 소송 경과

1) 원고 M을 제외한 나머지 원고들은 2018. 8. 16. P를 상대로 이 사건 공급계약 및 관리계약에 따른 위약금 및 사용료 청구의 소를 제기하여 2018. 11. 7. 1심에서 승소판결을 선고받았다(서울중앙지방법원 2018가합555954). 이에 대하여 P가 불복하여 진행된 항소심에서 항소심 법원은 2019. 7. 16. 위 원고들의 확장된 청구를 포함하여 1심 판결을 일부 변경하는 판결을 선고하였으며(서울고등법원 2018나2075154), 위 항소심 판결은 그 무렵 확정되었다. 위 소송을 통하여 확정된 위 원고들의 위약금 및 사용료 채권은 원금 기준 그 합계액이 398,915,538원으로, 원고들 중 가장 금액이 적은 원고 A, B의 채권액은 각 10,118,394원이고, 원고들 중 가장 금액이 큰 원고 G의 채권액은 75,428,492원이며, 상세내역은 별지(2) 인용금액표 기재와 같다.

2) 원고 M은 2017. 12. 28. P를 상대로 이 사건 공급계약 및 관리계약에 의한 위약금 및 사용료 청구의 소를 제기하여 2019. 8. 28. 일부승소 판결을 선고받았고(창원지방법원 2017가소114006), 위 판결은 그 무렵 확정되었다. 위 소송을 통하여 확정된 원고 M의 위약금 및 사용료 채권은 원금 기준 합계 15,032,884원이다[이하 위 1), 2)항의 판결을 '관련 판결'이라 한다]. [인정근거] 피고 N: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항), 피고 O: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 포함), 을나 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 N에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

채무초과상태에 있던 P가 피고 N에게 별지(1) 목록 제1항 기재 각 부동산을 증여한 것은 사해행위에 해당하므로 P와 피고 N 사이의 이 사건 증여계약은 취소되어야 한다. 위 취소에 따라 별지(1) 목록 제1항 기재 각 부동산에 관한 피고 N 명의의 소유권이전등기는 말소되어야 하나, 위 각 부동산이

임의경매로 매각되어 원물반환이 불가능하게 되었으므로, 피고 N은 원고들에게 가액을 배상하여야 한다. 원고들은 ① 원고들의 피보전채권액과 ② P가 소유한 부동산들의 가액에서 근저당권부 채무액을 공제한 액수 중 적은 금액을 한도로 가액배상을 구할 수 있고, 그중 일부로서 주문 제2항 기재 각 금액의 지급을 구한다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주에 의한 판결)

3. 피고 O에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위의 취소

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 증여계약 당시 원고들은 P에 대하여 이미 발생한 위약금 및 임료 등 채권을 보유하고 있었고, 이 사건 공급계약 및 관리계약에 따라 위약금 및 임료 등 채권이 추가로 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립하였는바, 관련 판결에서 확정된 원고들의 채권은 전부 채권자취소권의 피보전권리가 된다.

앞서 본 바와 같이 이 사건 증여계약 당시 P가 채무초과 상태에 있었으므로, P가 피고 O에게 별지(1) 목록 제2, 3항 기재 각 부동산을 증여한 것은 사해의사에 기한 사해행위라고 봄이 타당하며, 채무자인 P의 사해의사가 인정되는 이상 그 수익자인 피고 O의 악의도 추정된다.

따라서 이 사건 증여계약은 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고 O는 그에 따른 원상회복의무를 부담한다.

나. 원상회복의 방법

1) 관련 법리 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 하고, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 한하여 예외적으로 가액반환에 의하여야 한다. 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적·물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다633102 판결 등 참조).

채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분행위를 취소하고 그

원상회복을 구할 수 있으므로 여러 명의 채권자가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속 중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하고, 수익자 또는 전득자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 수익자 등이 반환하여야 할 가액을 채권자의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서 반환을 명할 것이 아니라, 수익자 등이 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 한다. 이와 같은 법리는 채권자들이 제기한 각 사해행위취소 및 원상회복청구의 소가 민사소송법 제141조에 의하여 병합되어 하나의 소송절차에서 심판을 받는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2008다8690, 8706 판결 등 참조).

사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 피보전채권액은 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함되며, 목적물의 공동담보가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 산정한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

2) 별지(1) 목록 제3의 다 내지 바항 기재 각 부동산 중 1/10 지분의 원상회복 피고 O는 사해행위취소에 따른 원상회복으로 P에게 위 각 부동산에 관하여 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3) 별지(1) 목록 제2항, 제3의 가, 나항 기재 각 부동산 중 1/10 지분의 원상회복 위 각 부동산에 관하여 이 사건 증여계약에 의하여 피고 O 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 뒤 피고 O가 2018. 3. 14. 위 각 부동산을 T에게 매도하고 2018. 4. 20. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 각 부동산에 관한 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당한다. 피고 O는 사해행위취소에 따른 원상회복의무의 이행으로서 그 가액을 반환할 의무가 있다.

피고 O의 위 각 부동산 처분 당시 그에 해당하는 가액이 13,500,000원이었던 사실, 이 사건 각 증여계약 당시 원고들은 피고를 상대로 이 사건 공급계약 및 관리계약에 따라 위약금 및 임료 등 채권을 갖고 있었으며 이후 관련 판결을 통하여 확정된 원고들의 피보전채권의 가액은 그 금액이 가장 적은 원고 A, B이 각 10,118,394원, 그 금액이 가장 큰 원고 G은 75,428,492원인 사실은 앞서 본

바와 같고, 위 각 부동산의 처분가액은 이 사건 변론종결 시에도 같을 것으로 추인되며, 원고들의 각 피보전채권의 가액이 위 각 부동산의 가액을 초과하는 사실은 계산상 명백하다.

따라서 피고 O는 사해행위취소에 따른 원상회복의무의 이행으로 위 각 부동산의 가액 범위 내에서 원고 G에게 13,500,000원, 원고 G을 제외한 나머지 원고들에게 각 그중 일부인 2,577,460원 및 위 각 돈에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 각 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정재수

판사최동환

판사신철순

별지

1) 별지(1) 목록 제2항 기재 부동산 가액 7,000,000원 + 같은 목록 제3의 가항 기재 부동산 가액 (62,000,000원) 중 P의 지분 1/10에 해당하는 가액 6,200,000원 + 같은 목록 제3의 나항 기재 부동산 가액(3,000,000원) 중 P의 지분 1/10에 해당하는 가액 300,000원