

서울동부지방법원 2021. 9. 14 선고 2020가단4936 판결 [사해행위취소]

전 문

원고(선정당사자) A

소송대리인 법무법인 (유한)에이펙스

담당변호사 김연수

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 서용구

변 론 종 결 2021. 5. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 14.

주 문

1. 가. 피고 B은 원고(선정당사자)에게 8,481,227원, 선정자 주식회사 D에게 86,568,324원 및 이에 대하여 2020. 6. 19.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고 B은 선정자 E에게 29,904,016원 및 이에 대하여 2019. 12. 3.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 B과 피고 C 사이에 서울 송파구 F 외 1필지 G 아파트 H호에 관하여 2019. 11. 11. 체결된 매매계약을 146,227,505원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 C은 원고(선정당사자)에게 9,432,053원, 선정자 주식회사 D에게 96,273,463, 선정자

E에게 40,521,989원 및 위 각 금원에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용은 각자 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B과 피고 C 사이에 서울 송파구 F 외 1필지 G 아파트 H호에 관하여 2019. 11. 11. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 C은 피고 B에게 위 부동산에 관하여 서울동부지방법원 2019. 11. 15. 접수 제173161호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

원고(선정당사자)가 피고 B에게 2017. 9.경부터 2019. 12.경까지 축산물을 납품하고 현재 미지급받은 물품대금이 8,481,227원인 사실, 선정자 주식회사 D이 피고 B에게 2018. 1.경부터 2019. 12.경까지 축산물을 납품하고 현재 미지급받은 물품대금이 86,568,324원, 선정자 E이 피고 B에게 2019. 3. 11. 1억 원을 연 이자 24%로 정하여 대여하였고 현재 미변제 대여원금이 29,904.016원인 사실은 위 당사자들 사이에 다툼이 없다.

따라서 피고 B은 원고(선정당사자)에게 8,481,227원, 선정자 주식회사 D에게 86,568,324원 및 각 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2020. 6. 19.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을, 선정자 E에게 29,904.016원 및 최종 변제일 다음날인 2019. 12. 3.부터 다 갚는 날까지 약정 이율인 연 24%의 비율로 계산한 약정 이자 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 사해행위취소청구에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

을 제1, 2호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 B은 채무초과 상태에서 2019. 11. 11. 피고 C과 서울 송파구 F에 있는 G 아파트 H호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고 2019. 11. 15. 피고 C에게 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 사실을 인정할 수 있다.

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정되는바(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 대법원 2009. 12. 10. 선고 2009다67252 판결 참조), 을 제6 내지 9호증의 각 기재만으로 피고 B의 사해의 의사를 뒤집기 부족하고 달리 반증이 없다.

따라서 원고들은 이 사건 매매계약에 관하여 수익자인 피고 C을 상대로 채권자취소권을 행사하고 그 원상회복을 구할 수 있다.

나. 피고 C의 선의 항변에 관한 판단

피고 C은, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 매매계약이 피고 B의 채권자들을 해한다는 것을 전혀 알지 못하였다고 항변한다.

살피건대, 이 사건 아파트에 매매대금에 비해 과다한 근저당권이 설정되어 있었고 매수인인 피고 C 역시 소유권 이전 시기가 늦어질 경우 그 사이 문제가 발생할 여지가 있어 계약 체결일로부터 4일 만에 소유권이전등기를 경로 받았다고 하고 있는 점에 비추어 보면, 피고 C이 제출한 증거로부터 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 피고 B과 피고 C이 친인척 또는 친우관계가 아니라는 점, 이 사건 매매계약의 대금을 실제로 지급하였다는 점만으로 피고 C의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 위 항변은 받아들이지 않는다.

3. 원상회복의 방법 및 범위

가. 원상회복의 방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 하고, 이 경우 사해행위가 있는 후 그 부동산에 관한 권리를 취득한 수익자에 대하여는 사실심 변론종결 시의 부동산 가액에서 말소된 근저당권 피담보채무액을 공제한 금액과 사실심 변론종결 시를 기준으로 한 취소채권자의 채권액 중 적은 금액의 한도 내에서 그가 취득한 이익에 대해서만 가액배상을 명할 수 있다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조). 또한 사해행위인 계약 전부의 취소와 부동산 자체의 반환을 구하는 청구취지 속에는 위와 같이 일부취소를 하여야 할 경우 그 일부취소와 가액배상을 구하는 취지도 포함되어 있다고 볼 수 있으므로 청구취지의 변경이 없더라도 바로 가액반환을 명할 수 있다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약 이후 이 사건 아파트에 설정되어 있던 근저당권이 말소되었음은 당사자들 사이에 다툼이 없으므로, 피고 C은 원상회복으로서 원고들에게 가액배상을 할 의무가 있다.

나. 원상회복의 범위

이 사건 변론종결일을 기준으로 원고들의 피보전채권액은 원고(선정당사자)의 9,432,053원(= 미지급 물품대금 8,481,227원 + 2020. 6. 19.부터 변론종결일인 2021. 5. 25.까지 연 12%로 계산한 지연손해금 950,826원), 선정자 주식회사 D의 96,273,463원(= 미지급 물품대금 86,568,324원 + 2020. 6. 19.부터 변론종결일인 2021. 5. 25.까지 연 12%로 계산한 지연손해금 9,705,139원), 선정자 E의 40,521,989원(= 대여 원금 29,904,016원 + 2019. 12. 3.부터 변론종결일까지의 연 24%로 계산한 지연이자 10,617,973원) 합계 146,227,505원으로 이 사건 아파트의 공동담보가액(시가에서 말소된 근저당권의 피담보채권액을 공제한 금액) 보다 적음이 명백하므로, 이 사건 매매계약은 146,227,505원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 C은 가액배상으로 원고(선정당사자)에게 위 9,432,053원, 선정자 주식회사 D에게 위 96,273,463원,

선정자 E에게 위 40,521,989원 및 각 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최혜승

선 정 자 명 단

1. A
 2. 주식회사 D
 3. E
- 끝.

