

수원지방법원 2022. 3. 24 선고 2020가단564051 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 한국자산관리공사  
소송대리인 법무법인 온새미로  
담당변호사 임경

피 고 A  
소송대리인 변호사 여치동  
변 론 종 결 2022. 3. 3.  
판 결 선 고 2022. 3. 24.

## 주 문

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/4 지분에 관하여 2018. 9. 6. 체결된 상속재산 분할협의를 59,522,808원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 59,522,808원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. C 유한회사(이하 'C'라 한다)는 B를 상대로 서울중앙지방법원 2016차전100157호로 양수금의 지급을 구하는 지급명령신청을 하였다. 위 법원은 2016. 4. 5. 'B는 C에게 49,785,482원 및 그 중 14,145,083원에 대하여 2016. 3. 5.부터 다 갚는 날까지 연 17%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 독촉절차비용은 B가 부담한다.'는 내용의 지급명령을 하였고, 위 지급명령은 2016. 12. 13.

확정되었다.

나. 원고는 2018. 12. 27.경 C로부터 B에 대한 위 채권 일체를 양수하였고, C로부터 채권양도통지 권한을 위임받아 2019. 7. 30.경 B에게 채권양도통지를 하였다. 2020. 10. 22. 현재 원고의 B에 대한 채권액은 합계 59,522,808원(원금 14,145,083원 및 이에 대한 지연손해금 등의 합계액)이다.

다. B의 어머니 D(이하 '망인'이라 한다)은 2018. 9. 6. 사망하였고, 망인의 상속인들로는 자녀인 피고, E, F, B가 있다.

라. 피고, B 등 망인의 상속인들은 상속재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 피고가 단독으로 상속받는 것으로 상속재산 분할협의(이하 '이 사건 분할협의'라 한다)를 하였고, 2018. 9. 6. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 2019. 3. 8. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. 한편, 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 42,000,000원, 근저당권자 G조합의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐져 있었는데, 이 사건 근저당권설정등기는 이 사건 분할협의 후인 2020. 3. 26. 말소되었다.

바. 이 사건 분할협의 당시 B는 채무초과의 상태에 있었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에서 본 바와 같이 B에 대한 채권은 이 사건 분할협의 이전부터 존재하였고 원고가 이를 양수하였으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

#### 나. 사해행위 성립 및 사해의사 등

1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 상속재산의 분할협의를 하면서 자신의 상속분에 관한 권리를 포기함으로써 일반 채권자에 대한 공동담보가 감소한 경우에도 원칙적으로 채권자에 대한 사해행위에 해당한다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에서 본 바와 같이 채무초과의 상태에 있던 B가 상속재산의 분할협의를 하면서 자신의 상속분에 관한 권리를 포기함으로써 원고를 비롯한 일반 채권자에 대한 공동담보가 감소하였으므로, 이 사건 분할협의를 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 역시 인정된다.

3) 이에 대하여 피고는, B와 자주 접촉하지 못하여 B가 이 사건 분할협의 당시 채무초과의 상태였다거나 이 사건 분할협의를 B의 채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였으므로 선의라고 항변한다.

살피건대, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제2 내지 7호증의 각 기재만으로는 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

#### 다. 사해행위취소 및 원상회복

1) 피고와 B 사이에 이 사건 각 부동산 중 B의 상속지분에 해당하는 1/4 지분에 관하여 체결된 이 사건 분할협의를 사해행위로서 취소되어야 하고, 이 사건 각 부동산에 관하여 설정되어 있던 이 사건 근저당권설정등기가 이 사건 분할협의 후에 말소된 사실은 위 인정사실에서 본 바와 같으므로,

원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

2) 감정인 H의 감정 결과에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 6. 9. 현재 이 사건 각 부동산의 가액은 281,558,010원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일의 시가도 같은 금액일 것으로 추인된다. 그렇다면 공동담보가액은 적어도 이 사건 각 부동산의 변론종결 당시 가액인 281,558,010원에서 말소된 이 사건 근저당권설정등기의 채권최고액 42,000,000원을 공제한 239,558,010원(= 281,558,010원 - 42,000,000원) 중 B의 상속지분에 해당하는 59,889,502원(= 239,558,010원 × 1/4, 원 미만 버림)이 되는데, 원고가 사해행위취소 및 가액배상을 구하는 범위인 59,522,808원(원고는 2020. 10. 22. 현재 B에 대한 채권액 합계 59,522,808원을 피보전채권액으로 주장하며 그 한도 내에서 사해행위취소 및 가액배상을 구한다)이 위 공동담보가액 59,889,502원을 초과하지 않음은 계산상 명백하다.

3) 한편 피고는, 이 사건 분할협의 당시 이 사건 각 부동산 중 일부를 임차한 I에게 임대차보증금 80,000,000원을 반환할 채무가 있었고, 2020. 5. 8. I에게 이를 반환하였으므로, 공동담보가액을 산정함에 있어서 위 80,000,000원도 공제되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 부동산에 관하여 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 임대차보증금 우선변제권을 가진 임차인 또는 같은 법 제8조에 의하여 임대차보증금 중 일정액을 우선하여 변제받을 수 있는 소액임차인이 있는 때에는 수익자가 배상하여야 할 부동산의 가액에서 그 우선변제권 있는 임대차보증금 반환채권 금액을 공제하여야 한다. 그리고 이러한 법리는, 주택 소유자의 사망으로 인하여 그 주택에 관한 포괄적 권리의무를 승계한 공동상속인들 사이에 이루어진 상속재산 분할협의를 일부 상속인의 채권자에 대한 사해행위에 해당하는 경우 그 상속인의 상속지분을 취득한 수익자로 하여금 원상회복 의무의 이행으로서 지분 가액 상당의 배상을 명하는 경우에도 그대로 적용된다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2020. 5. 8. I에게 80,000,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있으나, 나아가 을 제9호증의 기재만으로는 위 I이 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 임대차보증금 우선변제권을 가진 임차인 또는 같은 법 제8조에 의하여 임대차보증금 중 일정액을

우선하여 변제받을 수 있는 소액임차인에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4) 따라서 피고와 B 사이에 이 사건 각 부동산 중 1/4 지분에 관하여 체결된 이 사건 분할협의를 원고의 B에 대한 채권액 및 공동담보가액 범위 내에서 원고가 구하는 59,522,808원의 한도 내에서 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 59,522,808원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### **3. 결 론**

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유성현

## 목 록

1. 대구광역시 달서구  대 167㎡

2. 대구광역시 달서구 ,

세멘트돌조 스라브지붕 2층 단독주택

1층 98.09㎡

2층 81.74㎡

