

창원지방법원 통영지원 2022. 2. 10 선고 2021가단2980 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

소송대리인 변호사 정수진

변 론 종 결 2022. 1. 20.

판 결 선 고 2022. 2. 10.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산의 1/2 지분에 관하여 2019. 11. 13. 체결된 매매계약을 50,000,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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. 원고는 2017. 12. 15. C에게 대여금 명목으로 50,000,000원을 송금하였고, 이후 창원지방법원 통영지원 거제시법원 2021차전3320호로 C에게 대여금의 지급을 구하였으며, 위 법원은 2021. 9. 14. “C가 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 지급명령 정본 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라.”는 내용의 지급명령을 하였다. 위 지급명령은 2021. 9. 16. C에게 송달되어 2021. 10. 1. 확정되었다.

나. C는 2019. 11. 13. 피고에게 별지 목록 기재 부동산 중 C 소유인 1/2 지분(이하 위 1/2 지분을 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 320,100,000원에 매도하였고, 같은 날 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 근저당권자 주식회사 D(이하 ‘D’이라 한다), 채권최고액 180,000,000원, 채무자 C인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

라. 피고는 2019. 11. 13. D에게 위 근저당권의 피담보채무 150,078,904원(= 원금 150,000,000원 + 2019. 11. 1.부터 2019. 11. 12.까지 이자 78,904원) 및 중도상환수수료 521,293원을 변제하였고, 같은 날 근저당권 해지를 원인으로 위 근저당권설정등기를 말소하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 원고는 C에게 대여금 채권을 가지고 있었는데, 위 대여금채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

이 사건 매매계약 당시 C의 소극재산이 적극재산을 초과하고 있던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, C는 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 부동산을 매도함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 C가 원고를 포함한 일반 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 사해행위 취소의 범위 및 원상회복 방법

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 참조).

2) 살피건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 D의 근저당권이 설정되어 있었고 이후 위 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 취소되어야 하고, 그 원상회복은 그 가액을 배상하는 방법에 의하여야 한다. 갑 제4호증의 기재에 의하면, 2019. 11. 6. 기준으로 이 사건 부동산의 가액이 289,157,500원(= 578,315,000원 × 1/2)인 사실 및 D의 근저당권에 관한 피담보채무액이 150,078,904원인 사실이 인정되는바, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 금액인 139,078,596원(= 289,157,500원 - 150,078,904원) 중에서 원고가 취소를 구하는 50,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상에 의한 원상회복으로 위 50,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 정혜승

