

청주지방법원 충주지원 2022. 4. 27 선고 2021가단22148 판결 [사해행위취소]

전 문

원고충주시

소송대리인 법무법인 국원

담당변호사 임영기, 한상철

피고A

소송대리인 법무법인 충청

담당변호사 박재상

소송복대리인 변호사 이운선

변론 종결2022. 3. 30.

판결 선고2022. 4. 27.

주 문

1. 피고와 B(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 8. 24. 체결된 매매예약 계약 및 2020. 7. 28. 체결된 매매계약은 58,784,520원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 58,784,520원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 1/20은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 58,784,520원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. B는 2016. 6.경 보유하고 있던 주식회사 C의 주식을 타에 양도하고 2019. 11.경 원고에게 지방소득세(양도소득) 신고를 하였고, 이에 원고는 2020. 1.경 위 주식양도에 대하여 58,784,520원의 지방소득세(양도소득) 및 가산세 부과 처분(이하 '이 사건 조세채권'이라 한다)을 하였다.

나. 피고는 2018. 8. 24. B와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고 청주지방법원 충주지원 2018. 8. 27. 접수 제37223호(이 사건 제1항, 제2항 부동산) 및 제37224호(이 사건 제3항 부동산)로 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

다. 이후 피고는 2020. 7. 28. 매매예약을 완결하고, 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 가등기에 기재 청주지방법원 충주지원 2020. 8. 4. 접수 제32798호(이 사건 제1항, 제2항 부동산) 및 제32799호(이 사건 제3항 부동산)로 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증, 제7호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 본안 전 항변에 관한 판단

원고는 B가 서울 송파구 D아파트 E호(이하 'D아파트'라 한다) 중 공유지분 1/2을 매도하자 이에 대한 지방소득세(양도소득)를 이유로 이 사건 제1항 부동산을 압류하였고, 이후 B가 주식양도에 관한

지방소득세(양도소득) 신고를 하자 충주세무서장이 위 지방소득세(양도소득)를 기초로 2019. 11. 5. 이 사건 제1항 부동산을 압류하였다. 그런데 위 각 압류 당시 이미 이 사건 가등기가 존재하였으므로, 원고는 위 압류 무렵 B의 사해행위를 알았다고 보아야 한다. 따라서 위 압류시로부터 1년이 경과한 2021. 5. 3. 제기된 이 사건 소는 제척기간을 초과하여 부적법하다.

살피건대, 채권자취소권의 행사에서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라고 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알아야 한다. 그런데 국가가 조세채권을 피보전채권으로 하여 체납자의 법률행위를 대상으로 채권자취소권을 행사할 때에, 제척기간의 기산점과 관련하여 국가가 취소원인을 알았는지는 특별한 사정이 없는 한 조세채권의 추심 및 보전 등에 관한 업무를 담당하는 세무공무원의 인식을 기준으로 판단하여야 하고, 체납자의 재산 처분에 관한 등기·등록 업무를 담당하는 다른 공무원의 인식을 기준으로 판단하여서는 아니 된다. 따라서 위와 같은 세무공무원이 체납자의 재산 처분행위 사실뿐만 아니라 구체적인 사해행위의 존재와 체납자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 인식할 때 이로써 국가도 그 시점에 취소원인을 알았다고 볼 수 있다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2015다247707 판결 등 참조).

갑 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 2019. 4. 1. B의 D아파트 공유지분 양도에 관한 지방소득세(양도소득)를 기초로 이 사건 제1항 부동산을 압류한 사실 및 충주세무서장이 2019. 11. 5. 이 사건 제1항 부동산을 압류한 사실이 인정된다. 그러나 원고의 압류는 B의 주식양도에 관한 지방소득세(양도소득) 신고가 있기 전에 이루어져 당시 원고가 이 사건 조세채권의 존재를 알고 있었다고 볼 수 없고, 충주세무서장의 압류 처분은 이 사건 조세채권이 지방세로서 권리주체가 원고인 반면 위 압류는 권리자가 국으로 되어있으며 달리 이 사건 조세채권에 기한 압류라고 볼만한 증거도 없으므로, 위와 같은 압류 사실만으로 원고가 그 당시 사해행위의 원인사실을 알았다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 채권자취소권 요건에 관한 판단

(1) 피보전채권 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는

행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 위 기초사실에 의하면 B가 2016. 6.경 자신 소유의 주식을 양도하여 이 사건 조세채권 발생의 기초적 법률관계가 발생하였고, 이후 B가 2019. 11.경 원고에게 지방소득세(양도소득) 신고를 하자 원고가 2020. 1.경 이 사건 조세채권에 대한 부과처분을 한 점에 비추어 가까운 장래에 위 법률관계에 터잡아 이 사건 조세채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 이 사건 조세채권이 성립하였으므로, 이 사건 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

(2) 사해행위 (가) 당사자들의 주장

원고는, B가 채무초과 상태에서 피고와 사이에 이 사건 매매예약을 체결하였고, 이 사건 매매예약에 기해 매매계약이 체결되었으므로, 이는 모두 사해행위에 해당한다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, D아파트 공유지분 등을 포함하면 이 사건 매매예약 당시 B은 채무초과 상태에 있지 않았으므로, 이 사건 매매예약 및 그에 기한 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

(나) 판단

1) 위 기초사실 및 갑 제9호증, 을 제1호증의 각 기재, 감정인 F의 시가감정 결과, 이 법원의 G조합에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 이 법원의 주식회사 H에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 당시 B가 보유 중인 적극재산 및 소극재산은 아래 표와 같다.

적극재산	1	이 사건 부동산	236,664,300	감정인 F의 시가감정
3	충주시 지하상가 J호, K호, L호	11,012,280	갑 제9호증의 1,2,3	
	소계	247,676,580		
소극재산	1	이 사건 조세채무	58,784,520	갑

적극재산	1	이 사건 부동산	236,664,300	감정인 F의 시가감정
				제1호증
2	주식회사 H에 대한 물상보증채무	48,432,5011) 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상보증으로 제공되어 있다면, 물상보증으로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로 물상보증에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하는 바(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조), 위 재산목록에서 물상담보로 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하는 대신에, 계산의 편의상 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 소극재산란에 물상보증으로 기재한다. 한편, 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 하므로(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결 등 참조), 채무액 396,330,410원 중 이 사건 부동산 가액에 비례하여 안분한 금액인 48,432,501원 [= 피담보채무액 396,330,410원 × {이 사건 부동산의 가액 236,664,300원 / (236,664,300원 + D아파트 가액 1,700,000,000원)}]을 소극재산으로 본다.	주식회사 H에 대한 사실조회	
3	G조합에 대한 채무	55,000,0002) 이 역시 근저당권으로 담보된 채무이므로, 이 사건 부동산의 가액을 산정할 때 공제되어야 하나 계산의 편의상 소극재산란에 기재한다. 한편, 이 채무를 담보하기 위해 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액은 72,000,000원이나 G조합에 대한 금융거래정보 제출명령에 의하면 실제 대출금액은 55,000,000원이고, 대출실행시부터 이 사건 매매예약 당시까지 연체된 대출이자 없는 것으로 보인다.	G조합에 대한 금융거래정보 제출명령	
		소계	162,217,021	

한편, 피고가 적극재산으로 주장하는 D아파트와 관련하여서는, 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 당시 B의 D아파트 공유지분에 2018. 8. 2. M, N 명의의 소유권이전청구권등기가 마쳐진 사실이 인정되고, 채무자의 적극재산인 부동산에 이미 제3자 명의로 소유권이전청구권보전의 가등기가 경료되어 있는 경우에는 강제집행을 통한 변제가 사실상 불가능하므로 위 가등기가 가등기담보 등에 관한 법률에서 정한 담보가등기로서 강제집행을 통한 매각이 가능하다는 등의 특별한 사정이 없는 한 위 부동산은 실질적으로 재산적 가치가 없어 적극재산을 산정함에 있어서 제외하여야 하는데(대법원 2009. 2. 26. 선고 2008다76556 판결 등 참조), 위각 가등기가 강제집행을 통한 매각이 가능한 담보가등기에 해당한다는 점에 관한

주장·입증이 없으므로, B의 D아파트 공유지분은 적극재산에서 제외되어야 한다.

또한 피고는 B의 D아파트 공유지분에 대한 매매대금 채권 내지 B가 수령한 매매대금이 적극재산이 되어야 한다는 주장도 하나, 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것인데(대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다32533 판결 등 참조), 이에 대한 주장·입증이 없고, B가 이 사건 매매예약 당시 D아파트 공유지분에 관한 매매대금을 수령하여 보관중이었음을 인정할 증거도 없으며(오히려 피고의 주장에 따르면 위 대금은 B의 배우자인 ○이 최종 수령하여 ○ 명의의 부동산을 매입하는데 사용되었다), 여기에 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다는 점까지 보태어 보면, 피고가 주장하는 채권 내지 현금을 적극재산에 포함시킬 수 없다.

2) 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말하므로, 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이요, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있는 것이다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결). 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

위에서 본 바에 따르면 이 사건 매매예약 당시 B가 채무초과 상태에 있지는 않았지만 적극재산의 대부분을 차지하는 이 사건 부동산을 처분하여 채무초과 상태를 야기하였고, 여기에 을 제3호증 내지 제5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 B의 피고에 대한 140,000,000원의 투자금 및 수익금 반환 채무, 15,000,000원의 대여금 채무에 대한

대물변제를 위해 이루어진 사실이 인정되므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위에 해당하고, B의 사해행위는 추정된다.

(3) 피고의 악의 피고는, B에 대한 투자금 및 수익금 반환 채권, 대여금 채권이 있어 그 대물변제를 위해 이 사건 매매예약을 체결하고 이에 기해 소유권을 취득하였을 뿐이고, 그 과정에서 특별히 과도한 이익을 얻지도 않았으며 이 사건 부동산에 설정된 G조합의 근저당권도 인수하였고, 달리 B의 재산상태를 알지도 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

사해행위취소소송에 있어서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

피고가 이 사건 매매예약 당시 B에 대하여 투자금 및 수익금 반환 채권, 대여금 채권을 가지고 있으며 이 사건 매매예약이 위 채무의 대물변제를 위한 것임은 앞에서 살핀 바와 같은데, 대물변제는 채무의 본지에 따른 변제가 아니어서 일반적으로 채무자가 자금유통의 어려움으로 인해 대물변제를 제안하였을 가능성이 높다는 점에서 실제 대물변제에 상응하는 채무가 존재한다는 사정만으로 수익자의 악의 추정이 깨졌다고 볼 수 없다. 게다가 갑 제3호증, 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 피고와 B가 2014. 4. 21.부터 2015. 7. 31.까지 같은 회사에 근무하였고, B가 피고의 외숙모인 P의 동생인 사실이 인정되므로, 이러한 B와 피고의 인적 관계까지 고려하여 보면, 피고가 이 사건 매매예약 당시 사해행위임을 몰랐다고 보기 어렵다.

다. 원상회복에 관한 판단

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있고, 이 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

갑 제2호증의 기재에 변론전체의 취지를 종합하면 이 사건 부동산 및 D아파트에 설정되어 있던 근저당권자 주식회사 H의 채권최고액 500,000,000원의 근저당권이 이 사건 매매예약 및 매매계약 이후인 2020. 8. 4. 말소된 사실이 인정되므로, 원상회복의 방법은 가액배상이 되어야 한다.

다음으로 취소 및 가액배상의 범위에 관하여 살펴보면, 앞서 살핀 바에 의하면 이 사건 변론종결일 기준 이 사건 조세채권은 58,784,520원, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 120,563,287원[= 이 사건 부동산 가액 236,664,300원3) - 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 55,000,000원 - {말소된 근저당권 채권최고액 500,000,000원4) × 236,664,300원 / (236,664,300원 + D아파트 가액 1,700,000,000원)}]이므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 위 금액 중 적은 금액인 이 사건 조세채권의 범위 내에서 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 원상회복으로서 원고에게 58,784,520원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 구하나, 채권자취소소송은 법률행위의 취소를 구하는 형성소송으로 재판상 청구에 의한 채권자취소권의 행사에 대한 법원의 취소 판결이 확정되어야 비로소 법률행위에 대한 취소의 효과가 발생하고, 사해행위 취소로 인한 가액배상의 지급의무도 그 전제가 되는 사해행위취소라는 형성판결이 확정될 때 비로소 발생하며, 채권자취소소송에서의 가액배상청구는 장래의 이행을 구하는 것으로 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 단서에 따라 같은 항 본문이 적용되지 않으므로, 위에서 지급을 명한 부분을 초과하는 부분은 이유 없다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사안민영

별지

채권에 물상보증으로 제공되어 있다면, 물상보증으로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로 물상보증에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하는 바(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조), 위 재산목록에서 물상담보로 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하는 대신에, 계산의 편의상 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 소극재산란에 물상보증으로 기재한다.

한편, 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 하므로(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결 등 참조), 채무액 396,330,410원 중 이 사건 부동산 가액에 비례하여 안분한 금액인 48,432,501원 [= 피담보채무액 396,330,410원 × {이 사건 부동산의 가액 236,664,300원 / (236,664,300원 + D아파트 가액 1,700,000,000원)}]을 소극재산으로 본다.

2) 이 역시 근저당권으로 담보된 채무이므로, 이 사건 부동산의 가액을 산정할 때 공제되어야 하나 계산의 편의상 소극재산란에 기재한다. 한편, 이 채무를 담보하기 위해 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액은 72,000,000원이나 G조합에 대한 금융거래정보 제출명령에 의하면 실제 대출금액은 55,000,000원이고, 대출실행시부터 이 사건 매매예약 당시까지 연체된 대출이자 없는 것으로 보인다.

3) 변론종결당시 이 사건 부동산의 가액을 확인할 증거가 없으나, 이 사건 부동산의 가액이 이 사건 매매예약 당시보다 감소하였다고 볼 만한 정황이 없고, 원고 역시 이 사건 매매예약 당시 가액을 기준으로 가액배상을 주장하고 있으며, 이를 기준으로 하여도 이 사건 부동산의 공동담보가액이 이 사건 조세채무를 초과하므로, 이 사건 매매예약 당시 가액을 기준으로 계산한다.

4) 말소 당시 실제 피담보채무액을 확인할 증거가 없으므로 채권최고액을 기준으로 계산한다.