

광주지방법원 순천지원 2022. 12. 16 선고 2022가단58749 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 대한민국

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인 강울

담당변호사 서영기

변 론 종 결 2022. 11. 25.

판 결 선 고 2022. 12. 16.

## 주 문

1. 피고들과 C가 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 23. 체결한 매매계약을 103,650,000원의 한도에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 51,825,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 20%는 원고가, 나머지 80%는 피고들이 각 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문 제2항 및 피고들과 C가 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 23. 체결한 매매계약을 취소한다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 조세채권의 성립

1) 주식회사 D는 아래 표의 기재와 같이 2020. 1기분 부가가치세 및 2019 사업연도 법인세를 납부할 의무를 부담하고 있었다.

| 세목    | 귀속       | 납세의무 성립일      | 최초 납부기한       | 고지세액(원)     | 체납액(원)      |
|-------|----------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| 부가가치세 | 2020. 1기 | 2020. 6. 30.  | 2020. 11. 30. | 34,972,850  | 37,856,770  |
| 법인세   | 2019년    | 2020. 12. 31. | 2021. 1. 31.  | 244,171,350 | 272,028,180 |
| 합계    |          |               |               | 279,144,200 | 309,884,950 |

2) 원고 산하의 순천세무서장은 주식회사 D가 위 납부기한까지 위 국세를 납부하지 아니하자, 위 회사의 출자지분 50%를 보유하고 있는 C를 제2차 납세의무자로 지정하여 통지하였다.

3) 그러나 C는 납부기한까지 위 국세를 납부하지 아니하였고, 2022. 6.을 기준으로 아래 표의 기재와 같이 합계 149,588,760원의 국세(이하 ‘이 사건 국세’라 한다)를 체납하고 있다.

| 세목    | 귀속       | 납세의무 지정일     | 납부기한        | 지정세액(원)     | 체납액(원)      |
|-------|----------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 부가가치세 | 2020. 1기 | 2021. 3. 16. | 2021. 4. 5. | 18,293,420  | 17,959,180  |
| 법인세   | 2019년    | 2021. 3. 16. | 2021. 4. 5. | 126,663,880 | 131,629,580 |
| 합계    |          |              |             | 144,957,300 | 149,588,760 |

#### 나. 이 사건 매매계약

- 1) C는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 광주지방법원 순천지원 2012. 10. 31. 접수 제45376호로 2012. 10. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고 이 사건 부동산을 소유하고 있었다.
- 2) C는 2020. 12. 23. 피고들과 사이에, 피고들에게 이 사건 부동산을 대금 150,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 이 사건 부동산에 관하여 광주지방법원 순천지원 2020. 12. 29. 접수 제61178호로 소유권이전등기(피고들 각 공유 지분 1/2, 이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.
- 3) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여는 광주지방법원 순천지원 2014. 1. 9. 접수 제1229호로 2014. 1. 8. 설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 98,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 E조합로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)가 마쳐져 있다가, 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 직후에 같은 등기소 2020. 12. 29. 접수 제61179호로 2020. 12. 23. 해지를 원인으로 하여 말소되었다.

#### 다. C의 자산상태

이 사건 매매계약 당시를 기준으로 C의 적극재산으로는 시가 150,000,000원(이 사건 매매계약에서 정한 거래가액 기준)의 이 사건 부동산, 112,160원의 상당의 예금채권이 있었고, 소극재산으로는 이 사건 국세채무와 E조합에 대한 61,350,000원 상당의 금융채무(이 사건 근저당권의 피담보채무)가 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

### 가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2021. 11. 25. 선고 2016다263355 판결 참조).

제2차 납세의무는 주된 납세의무와는 별개로 성립하여 확정되는 것으로 주된 납세의무자에 대한 징수부족 등 법적 요건사실의 발생에 의하여 추상적으로 성립하고, 국세징수법 제7조(제2차 납세의무자에 대한 납부고지)에서 규정한 납부고지서에 의하여 제2차 납세의무자에게 고지됨으로써 구체적으로 확정되는바, 제2차 납세의무가 성립하기 위해서는 주된 납세의무자의 체납 등 그 요건에 해당하는 사실이 발생하여야 하는 것이므로, 그 성립 시기는 적어도 ‘주된 납세의무의 납부기한’이 경과한 이후이다(대법원 1982. 8. 24. 선고 81누80 판결, 대법원 2006. 12. 22. 선고 2005두8498 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. ① C는 주식회사 D가 납부할 국세에 대하여 제2차 납세의무자로서 납부고지를 받은 사실, ② 위 회사가 납부할 국세는 2020. 1.기분 부가가치세와 2019년 귀속 법인세로서 그 납세의무 성립일이 이 사건 매매계약일보다 앞서는 사실, ③ 2020. 1.기분 부가가치세의 납부기한은 2020. 11. 30., 법인세의 납부기한은 2021. 1. 31.이고, C에 대한 제2차 납세의무 지정일은 2021. 3. 16.인 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 이러한 인정사실에 위 사실관계에 의하여 알 수 있는 다음의 사정들 즉, ㉠ C의 지위에 비추어 주된 납세의무자에 대한 징수부족 등 법적 요건사실의 발생을 예견할 수 없었다고는 단정하기 어려운 점, ㉡ 각 세목의 귀속시기가 이 사건 매매계약을 체결하기 이전인 점, ㉢ 이 사건 매매계약일 직전 또는 직후에 주된 납세의무의 납부기한이 경과한 점, ㉣ 실제로 매매계약일로부터 3개월이 지나지 않은 시점에 C에 대한 제2차 납세의무의 고지가 이루어진 점 등을 보태어 보면, 이 사건 매매계약

당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에 해당한다고 할 것이다.

따라서 원고의 C에 대한 이 사건 국세채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 된다.

#### 나. 사해행위취소권의 발생

1) 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 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결).

2) 이 사건 매매계약 당시를 기준으로 C는 소극재산으로 원고에 대한 149,588,760원 상당의 이 사건 국세채무, E조합에 대한 61,350,000원 상당의 금융채무를 부담하고 있었던 반면, 적극재산으로 시가 150,000,000원 상당의 이 사건 부동산, 112,160원 상당의 예금채권을 보유하고 있었던 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 위 인정사실에서 알 수 있는 C의 적극재산과 소극재산의 내역을 비교하여 보면, C는 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었다고 봄이 타당하다.

4) 한편, 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조).

그런데 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액인 150,000,000원은 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채권액인 61,350,000원을 초과하므로, C가 채무초과상태에서 피고들에게 이 사건 부동산을 매도한 행위는 일반채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되고,

수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

#### 다. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법과 범위

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이나, 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 따라서 사해행위 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하고 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서만 사해행위를 취소하고 그 가액 상당액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 이 사건 매매계약이 체결된 후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 변론종결시를 기준으로 이 사건 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 수익자인 피고들은 원고에게 원상회복으로 그 가액을 배상할 의무가 있다. 그런데 갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 변론종결시에 가까운 2022.

11.경을 기준으로 이 사건 부동산과 같은 평형의 아파트 실거래가는 평균 165,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결시를 기준으로 한 가액도 같은 액수일 것으로 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결시를 기준으로 이 사건 부동산의 가액인

165,000,000원에서 피담보채무액인 61,350,000원을 공제한 나머지 금액인 103,650,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 수익자인 피고들은 원고에게 원상회복으로 위 가액을 배상할 의무가 있다.

3) 그러므로 이 사건 매매계약을 103,650,000원의 한도 내에서 취소하고, 수익자인 피고들은 원고에게 원상회복으로 각 51,825,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지

민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 피고들의 선의항변

피고들은, 주식회사 D는 C의 전 남편인 F와 그 부친이 운영하던 회사로서, C는 위 회사의 그 운영현황이나 조세채납사실, 제2차 납세의무에 대해 알지 못하였고, 피고들도 C의 국세채무의 존재 등에 대해서 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다. 그러나 을 제1호증, 을 제2호증의 1 내지 6, 을 제3호증의 각 기재만으로는 피고들의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고들의 선의항변은 이유 없다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장윤미

<별지>

## 부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

전라남도 순천시 G, H에 있는 I아파트 J동

[도로명주소] 전라남도 순천시 K

철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕 16층 아파트

1층 1014.03㎡

2 내지 16층 각 985.95㎡

지층 1110.62㎡(대피소)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 전라남도 순천시 G 대 13457㎡

2. 전라남도 순천시 H 대 3097㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제13층 L호 철근콘크리트조 84.88㎡

(대지권의 표시)

1, 2 소유권대지권 16554분의 35.36. 끝.

