

광주지방법원 2022. 10. 19 선고 2021나56632 판결 [사해행위취소 등]

재판경과

광주지방법원 2022. 10. 19 선고 2021나56632 판결

광주지방법원 2021. 4. 7 선고 2020가단8673 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 김도근

피고(선정당사자), 피항소인B

변론 종결 2022. 9. 7.

판결 선고 2022. 10. 19.

제1심판결 광주지방법원 2021. 4. 7. 선고 2020가단8673 판결

주문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(선정당사자) 및 선정자 C와 D 사이의 별지 기재 부동산에 관한 2017. 1. 13.자 매매계약을 59,568,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고(선정당사자)와 선정자 C은 연대하여 원고에게 59,568,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고(선정당사자)와 선정자 C이 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고(선정당사자, 이하 피고라고만 한다) 및 선정자 C(이하 선정자라고 한다. 피고와 함께 일컬을 때는 피고들이라 한다)과 D 사이의 별지 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 관한 2017. 1. 13.자 매매계약을 59,568,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고와 선정자는 연대하여 원고에게 59,568,000원 및 이에 대하여 이 판결 선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 채권

원고는 D으로부터 청과 등 물품대금을 지급받지 못하자 D을 상대로 광주지방법원 2020차전646호로 물품대금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 2020. 4. 20. "D은 원고에게 49,880,000원 및 이에 대하여 2011. 9. 10.부터 지급명령 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 지급명령(이하 이 사건 지급명령이라 한다)을 받았다. 이 사건 지급명령은 2020. 4. 23. D에게 송달된 뒤 2020. 5. 8. 확정되었다.

나. D과 피고들 사이의 부동산 매매계약 체결 등

D은 피고들에게 자신 소유였던 이 사건 부동산 중 각 1/2지분에 관하여, 2017. 1. 16. 광주지방법원 등기국 접수 제9560호로 2017. 1. 13. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를, 2017. 2. 3. 광주지방법원 등기국 접수 제19930호로 2017. 1. 13. 매매(이하 이 사건 매매계약이라

한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 마쳐주었다.

다. 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 재산상태

D은 이 사건 매매계약 당시 적극재산으로는 이 사건 부동산 가액 353,634,000원 및 광주 동구 N 전 1,147㎡의 1/2지분 8,602,500원¹⁾ 합계 362,236,500원을 보유하고 있었음에 반해, 소극재산으로는 아래 표 기재 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 각 근저당권부채무 합계 280,741,000원 이외에도 금융기관, 거래처, 인건비, 지인들에 대하여 수억 원의 채무²⁾를 부담하고 있어 채무초과상태였다.

1	G조합	260,000,000	131,500,000	실제 피담보채권액 알 수 없어 채권최고액으로 인정
2	피고 B	130,000,000	1,000,000	
3	K	14,300,000	14,300,000	
4	L	4,941,000	4,941,000	
합계	409,241,000	151,741,000		

라. 위 각 근저당권의 말소

이 사건 매매계약 이후 위 표 순번 3, 4번의 근저당권설정등기는 2017. 1. 24. 해지를 원인으로, 순번 1, 2번의 근저당권설정등기는 2017. 2. 3. 해지를 원인으로 각 말소되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 12호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 1심 감정인 O에 대한 감정촉탁결과, G조합의 금융거래정보 회신, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 D에 대하여 이 사건 지급명령에 기한 채권을 가지고 있고, 위 채권은 피고들과 D 사이의 이 사건 매매계약 체결 전에 발생한 것으로서 사해행위의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, D이 채무초과 상태에서 피고들과 사이에 사실상 그 소유의 유일한 부동산인

이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하여 이를 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었는바, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 D의 일반채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하고3), D은 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 사해의사가 인정되며, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고들의 사해의사도 추정된다.

다. 피고들의 선의 항변

1) 피고들은 이 사건 매매계약 당시 D의 채무초과상태를 알지 못하였고, 으로부터 이 사건 부동산 및 광주 북구 J토지 및 그 지상 건물(이하 공동담보 부동산이라 한다)을 11억 원에 매수하되, 2017. 1. 13. 계약금 1억 5,000만 원, 2017. 1. 24. 중도금 5,000만 원을 지급하였으며, 잔금 중 1억 2,500만 원은 피고 명의 근저당권부채무에 갈음하고, 이 사건 부동산에 마쳐진 G조합에 대한 근저당권부채무 131,983,549원, 공동담보 부동산에 마쳐진 M은행에 대한 근저당권부채무 475,512,590원을 공제하며, 나머지 167,503,861원을 2017. 2. 14. 전액 지급하였는바, 선의의 수익자라고 항변한다.

2) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으면 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리적·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

3) 살피건대, 을 제1 내지 6, 14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① D은 2008. 7. 18.자 차용금증서(을 제14호증)에 기한 피고에 대한 1억 3,000만 원(변제기 2009. 7. 18., 연체이율 연 20%)의 채무를 담보하기 위하여 2009. 6. 8. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 1억 3,000만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마친 사실, ② 피고들은 2017. 1. 13. D으로부터 이 사건 부동산을 매매대금 3억 5,000만 원, D의 모인 P로부터 공동담보 부동산을 매매대금 7억 5,000만 원에 매수하되, 등기부상 금융권 관련 근저당권을 제외한 나머지 압류, 가압류, 근저당권

등의 각종 제한물권 및 권리를 전부 소멸시키고, 피고의 매도인에 대한 피담보채권은 1억 2,500만 원으로 정하여 매매대금과 상계하기로 약정한 사실, ③ 피고들이 이 사건 매매계약에 따른 대금을 지급하였다고 주장하는 날인 2017. 1. 13. 1억 5,000만 원(계약금), 2017. 1. 24. 5,000만 원(중도금), 2017. 2. 14. 1억 6,700만 원(잔금)의 자기앞수표가 발행되었고, 이 위 각 돈을 계약금, 중도금, 잔금으로 지급받았다고 확인한 사실, ④ 2017. 2. 3. 이 사건 부동산에 관한 G조합 명의의 근저당권이 말소되고, 같은 날 이 사건 부동산 및 공동담보 부동산에 채권최고액 7억 2,000만 원으로 하는 Q주식회사에 대한 근저당권설정등기가 마쳐진 사실은 인정된다.

그러나 한편, 위 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약서에 의하면 중도금 지급에 대하여는 정하여진 바 없음에도 피고들 주장에 의하면 2017. 1. 24. 중도금으로 5,000만 원을 지급하였다는 것이고, 잔금지급기일은 2017. 1. 25.로 정해져 있음에도 피고들은 2017. 2. 14. 잔금을 지급하였다고 주장하고 있어, 대금지급에 관한 매매계약서 내용과 피고들 주장이 일치하지 아니할 뿐만 아니라, 위 자기앞수표가 어느 계좌에서 출금되어 어느 계좌로 입금되었는지 등에 대하여 알 수 있는 자료는 전혀 제출되지 아니한 점, ② 피고들 주장에 의하면 잔금이 지급되기 전에 이 사건 매매계약에 기한 피고들 명의 소유권이전등기가 먼저 마쳐진 것인데, 피고들은 이에 대하여 납득할 만한 주장이나 입증을 하지 못하고 있는 점, ③ 피고들은 이 사건 매매계약 체결 후 에게 다시 이 사건 부동산을 임대하였다고 주장하면서 을 제7 내지 12호증을 제출하였으나, 임대차계약서(을 제10호증)에는 임차인이 'R'로 기재되어 있을 뿐만 아니라, 임대인과 임차인이 바뀌어 기재되어 있으며, 목적물 역시 이 이 사건 부동산이 아닌 공동담보 부동산만 기재되어 있고, 차임 지급내역(을 제7호증)과 관련된 매출처별 세금계산서합계표(을 제8호증)의 내용이 일치하지 아니하는 점 등 제반 사정을 더하여 보면, 피고들이 제출한 위 증거들만으로는 약의 추정을 반복하여 선의의 수익자라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

라. 원상회복의 방법과 범위

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어

있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액(이하 '공동담보가액'이라 한다)의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 할 것이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조). 그리고 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으며, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조). 따라서 가액배상은 사해행위의 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 한다.

2) 위 법리에 비추어 살피건대, 피고들이 D와 근저당권들이 설정되어 있던 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결한 후 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본바와 같은바, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그 가액배상을 명하여야 할 것이다.

3) 앞서 든 증거에 의하면, 제1심 변론종결일에 가까운 2021. 2. 3. 기준 이 사건 부동산의 시가는 440,309,000원인 사실을 인정할 수 있고, 당시 변론종결인인 2022. 9. 7. 당시의 시가도 위 금액과 같은 것으로 추인되며, 위 시가에서 앞서 본 이 사건 부동산들에 설정되어 있던 근저당권들의 실제피담보채권액(이를 알 수 없는 경우 채권최고액)의 합계 275,741,000원을 공제한 잔액은 164,568,000원(= 440,309,000원 - 275,741,000원)이다. 따라서 이 사건 매매계약은 위 164,568,000원의 범위 내로서 원고의 D에 대한 이 사건 지급명령에 기한 채권4) 중 원고가 구하는 59,568,000원의 한도 내에서 취소되어야 한다.

4) 나아가 사해행위취소로 인한 원상회복의무는 수익자, 전득자 별로 부담하는 것이므로 악의의 수익자와 전득자는 각자 전액에 대하여 가액배상의무를 부담한다고 할 것이고, 다만, 채무자의

책임재산에서 이탈된 재산을 채권자취소권의 행사를 통하여 채무자의 책임재산으로 환원시키고자 하는 채권자취소권제도의 목적이나 기능에 비추어 볼 때 사해행위취소로 인한 원상회복의무로서의 수익자나 전득자의 가액배상의무는 성질상 불가분 채무의 관계에 있다고 할 것이어서, 수익자인 피고들은 연대하여 원고에게 59,568,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 이 판결 선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 구하고 있으나, 사해행위취소의 소는 형성의 소로서 판결이 확정되어야만 그 효력이 발생하므로 원상회복청구 부분의 지연손해금 기산일은 판결 확정일 다음날이고, 장래이행의 소에 관하여는 소송촉진 등에 관한 특례법을 적용할 수 없으므로 위 인정 범위를 초과한 원고의 지연손해금 청구 부분은 이유 없다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김용신

판사정영하

판사황진희

별지

1) 당시 공시지가

2) 원고의 D에 대한 피보전채권액은 49,880,000원 및 이에 대하여 2011. 9. 10.부터 이 사건 지급명령 송달일인 2020. 4. 23.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈

3) 원고의 D에 대한 피보전채권액은 49,880,000원 및 이에 대하여 2011. 9. 10.부터 이 사건 지급명령 송달일인 2020. 4. 23.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로

계산한 돈

4) 원고의 D에 대한 피보전채권액은 49,880,000원 및 이에 대하여 2011. 9. 10.부터 이 사건 지급명령 송달일인 2020. 4. 23.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈