

부산지방법원 서부지원 2022. 8. 17 선고 2021가단103707 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 울산광역시 울주군

소송대리인 변호사 이빛나

소송복대리인 변호사 이광준

피 고 A

소송대리인 변호사 윤길웅

소송복대리인 변호사 송정보, 이효정

변 론 종 결 2022. 6. 15.

판 결 선 고 2022. 8. 17.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 8. 2. 체결된 매매계약을 7,107,230원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 7,107,230원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

갑 제2, 3호증, 갑 제4호증의 1, 2, 갑 제6호증부터 갑 제10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

가. 원고의 B에 대한 채권

B은 부동산매매업자로서 2019. 7. 16. C에게 밀양시 D 토지, E 토지, F 토지, G 토지, H 토지, I 토지, J 토지, K 토지, L 토지, M 토지, N 토지, O 토지 등 12필지의 토지를 매도하였다. B은 이와 관련하여 원고에게 지방소득세 종합소득분(토지등매매차익) 1,707,470원(= 본세 1,393,960원 + 2022. 3. 18.을 기준으로 한 가산금 313,510원)을 납부하지 않았다(이하 원고의 B에 대한 위 지방소득세 채권을 ‘제1채권’이라 한다).

B은 부동산매매업자로서 2019. 9. 16. C에게 밀양시 P 토지, Q 토지, R 토지, S 토지, T 토지, U 토지, V 토지, W 토지 등 8필지의 토지를 매도하였다. B은 이와 관련하여 원고에게 지방소득세 종합소득분(토지등매매차익) 5,399,760원(= 본세 4,435,210원 + 2022. 3. 18.을 기준으로 한 가산금 964,550원)을 납부하지 않았다(이하 원고의 B에 대한 위 지방소득세 채권을 ‘제2채권’이라 한다).

원고의 B에 대한 채권 금액은 합계 7,107,230원(= 제1채권 1,707,470원 + 제2채권 5,399,760원)이다. 제1채권과 관련한 위 12필지의 토지와 제2채권과 관련한 위 8필지의 토지 현황은 별지 도면 기재와 같다.

나. B과 피고의 매매계약

B은 2008. 6. 23. 부산지방법원 X 부동산임의경매 절차에서 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매수하여 2008. 6. 25. 소유권이전등기를 하였고, 2015. 3. 10.

중소기업은행에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 2억 8,800만 원인 근저당권설정등기를 해주었다.

B은 2019. 8. 2. 처제인 피고와 이 사건 부동산에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 2019. 9. 11. 피고에게 소유권이전등기를 해주었다. 피고는 같은 날인 2019. 9. 11.

Y조합에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 2억 4,000만 원인 근저당권설정등기를 해주었고, 중소기업은행 명의의 위 근저당권설정등기를 말소하였다.

B은 이 사건 매매계약 체결 당시 제2채권과 관련한 위 8필지의 토지와 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었다.

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 따르면, 다음과 같은 결론을 도출할 수 있다.

가. 채권자취소권의 피보전채권

제1채권은 2019. 7. 16. 매도와 관련한 지방소득세 종합소득분(토지등매매차익) 채권으로서 그 매매일이 속하는 달의 말일인 2019. 7. 31. 성립하였다(지방세기본법 제34조 제1항 제7호,

국세기본법 제21조 제3항 제2호, 소득세법 제69조). 제1채권은 사해행위인 이 사건 매매계약의 체결일인 2019. 8. 2. 당시 이미 성립하였으므로 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

제2채권은 2019. 9. 16. 매도와 관련한 지방소득세 종합소득분(토지등매매차익) 채권으로서 그 매매일이 속하는 달의 말일인 2019. 9. 30. 성립하였다. 제2채권은 제1채권과 매도일이 시간적으로 근접하고, 매도상대방이 C으로 동일하며, 매도 대상 토지가 별지 도면 기재와 같이 장소적으로 인접하는 등 제1채권과 밀접한 관련이 있다. 이러한 사정을 종합하면, 제2채권은 사해행위인 이 사건 매매계약 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 법률관계에 기초하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우로 보아야 하므로 제2채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수

있다.

나. 사해행위와 사해의사

이 사건 매매계약 체결 당시 B은 제1채권과 관련한 위 12필지의 토지를 이미 매도하였고, 제2채권과 관련한 위 8필지의 토지도 매도할 예정이었으므로 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었다. 그런데도 B은 처제인 피고와 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 해줌으로써 무자력 상태가 되었다. 이 사건 매매계약은 일반채권자의 공동담보로 제공되는 책임재산인 이 사건 부동산을 처분한 것으로 사해행위에 해당하고, B의 사해의사를 인정할 수 있으며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 원상회복의 방법

이 사건 부동산에 관하여 2019. 9. 11. 피고에게 소유권이전등기가 되면서 Y조합 명의의 새로운 근저당권설정등기가 되었고 중소기업은행 명의의 종전 근저당권설정등기가 말소되는 등 원물을 반환하기에 현저히 곤란한 사정이 있으므로 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 원고의 피보전채권 금액인 7,107,230원의 범위 내에서 가액배상을 명하여야 한다.

이 사건 매매계약은 7,107,230원의 한도 내에서 취소하여야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 7,107,230원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 다음과 같이 주장한다. 피고는 B의 채권채무관계를 전혀 알지 못한 상태에서 이 사건 매매계약을 체결하고 매매대금 전액을 지급한 다음 이 사건 부동산으로 이사하였다. 피고는 이 사건 매매계약으로 B의 일반채권자를 해한다는 것을 전혀 인식하지 못한 선의의 수익자이다. 채권자취소소송에서 수익자가 선의라는 점은 이를 주장하는 수익자가 증명할 책임이 있는데, 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정할 만한 증거가 없다.

피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 장수영

별지