

부산지방법원 2022. 10. 26 선고 2020가합41388 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 다울

담당변호사 이호철

피고1. G

소송대리인 법무법인 법헌

담당변호사 김정열, 추형민

2. H

소송대리인 법무법인 한울

담당변호사 강현주, 변현숙

변론 종결2022. 10. 5.

판결 선고2022. 10. 26.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고 G과 I 사이에 별지 1 기재 부동산(이하 '이 사건 제1 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 6. 13. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 G은 I에게 위 부동산에 관하여 부산지방법원 등기와 2019. 6. 14. 접수 제26258호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 H과 I 사이에 별지 2 기재 부동산(이하 '이 사건 제2 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 6. 24. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 H은 I에게 위 부동산에 관하여 부산지방법원 부산진등기소 2019. 6. 25. 접수 제27908호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 2018. 7. 27. I, J을 상대로 손해배상소송을 제기하면서(부산지방법원 2018가합45646) "원고들은 I, J에게 창원시 성산구 K 지상 'L 오피스텔'에 관한 분양계약 체결을 위임하였으나, I, J이 위임계약상 주의의무를 다하지 않아 손해를 입었다"고 주장하였다.

나. 부산지방법원은 2019. 4. 24. 공시송달에 의한 원고들 전부승소판결을 선고하였는데, 그 내용은 'I, J은 공동하여 원고 A에게 49,924,514원, 원고 B에게 49,232,946원, 원고 C에게 49,238,512원, 원고 D에게 25,359,410원, 원고 E에게 48,910,482원, 원고 F에게 25,426,610원 및 각 이에 대하여 2019. 3. 15.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 것이었다.

다. I, J은 2019. 7. 19. 위 제1심 판결에 추완항소하였고(부산고등법원 2019나55166), 위 항소심 법원은 2020. 11. 26. I, J의 추완항소가 적법하다는 전제 하에 위 제1심 판결을 일부 변경하여 'I, J은 공동하여 원고 A에게 14,354,708원, 원고 B에게 13,939,767원, 원고 C에게 13,943,107원, 원고 D에게 7,415,646원, 원고 E에게 11,346,289원, 원고 F에게 7,455,966원 및 각 이에 대하여 2019. 3. 15.부터 2020. 11. 26.까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각

비율로 계산한 돈을 지급하라'는 판결을 선고하였으며, 위 항소심 판결은 2020. 12. 15. 그대로 확정되었다.

라. I는 이 사건 제1, 2 각 부동산의 소유자로, ① 2019. 6. 13. 피고 G와 사이에 이 사건 제1 부동산에 관하여 채권최고액 33,000,000원, 채무자 I로 된 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제1 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결한 후 2019. 6. 14. 피고 G에게 이 사건 제1 부동산에 관하여 부산지방법원 등기와 접수 제26258호로 근저당권설정등기를 마쳐주었고, ② 2019. 6. 24. 피고 H와 사이에 이 사건 제2 부동산에 관하여 채권최고액 36,000,000원, 채무자 I로 된 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제2 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결한 후 2019. 6. 25. 부산지방법원 부산진등기소 접수 제27908호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 갑 제2호증의 3, 5, 갑 제4호증의 3, 5, 을가 제4호증의 2, 을나 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 청구의 요지

원고들은 관련사건에서 판결이 확정된 바와 같이 I에 대하여 손해배상채권을 가지는 일반채권자들이다. 그런데 I는 소극재산이 적극재산을 초과하는 상태에서 피고들과 사이에 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약을 체결하고 그에 따른 근저당권설정등기까지 마쳐줌으로써 원고들을 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위를 하였다. 이에 원고들은 수익자인 피고들을 상대로 사해행위에 해당하는 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약의 취소 및 그 원상회복을 구한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

원고들이 I를 상대로 위임계약상 주의의무 위반을 원인으로 하는 손해배상소송을 제기하여 일부승소판결이 선고·확정된 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 이상 원고들은 I에 대하여 손해배상금 합계 68,455,483원(= 원고 A 14,354,708원 + 원고 B 13,939,767원 + 원고 C 13,943,107원 + 원고 D 7,415,646원 + 원고 E 11,346,289원 + 원고 F

7,455,966원) 및 각 이에 대하여 2019. 3. 15.부터 다 갚는 날까지의 지연손해금으로 구성된 채권을 가지고, 이는 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 이전에 이미 발생한 채권으로서 사해행위취소소송에 있어서의 피보전채권 적격이 인정된다.

나. 사해행위에 해당하는지 여부

1) 관련 법리 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고, 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 본 기초사실에 갑 제4호증의 1, 2, 4 내지 6, 갑 제9호증의 1 내지 7, 갑 제10호증의 1, 9, 11 내지 14, 18, 20, 25, 26, 31 내지 35, 38의 각 기재, 이 법원의 해운대구청장에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고들이 제출한 증거들만으로는 I가 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 있었다거나 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결로 인하여 그와 같은 채무초과상태에 빠지게 되었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다는 원고들의 주장은 이유 없다.

가) 원고들은 2022. 7. 1.자 준비서면을 통해 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약이 체결된 2019. 6.경 당시 I의 재산상태를 아래 표와 같이 정리하였다. 이에 따르면, I는 그 무렵 소극재산(1,416,890,000원)이 적극재산(1,005,500,000원)을 411,390,000원 초과하는 상태였고, 위 소극재산에 원고들에 대한 손해배상채무 합계 68,455,483원까지 반영할 경우 소극재산이 적극재산을 479,845,483원(= 411,390,000원 + 68,455,483원) 초과하는바, 그 내용만 놓고 보면 I가 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과상태였던 것으로 보일 수 있다.

적극재산	1	이 사건 제1 부동산	99,750,000	갑 제9호증의 1
------	---	-------------	------------	-----------

적극재산	1	이 사건 제1 부동산	99,750,000	갑 제9호증의 1
2	이 사건 제2 부동산	155,000,000	갑 제4호증의 5	
3	부산 해운대구 M 외 2필지 N아파트 O호(67.97m ²) 중 2분의 1 지분	139,500,000	갑 제9호증의 5	
4	부산 해운대구 M 외 2필지 N아파트 P호(64.12m ²) 중 2분의 1 지분	131,500,000	갑 제9호증의 5	
5	부산 해운대구 Q 외 2필지 N아파트 R호(129.8796m ²) 중 2분의 1 지분	351,250,000	갑 제9호증의 6	
6	부산 부산진구 S건물 T호(63.27m ²) 중 2분의 1 지분	128,500,000	갑 제9호증의 7	
합계	1,005,500,000			
소극재산	1	주택도시보증공사에 대한 채무	250,000,000	갑 제9호증의 2
2	U에 대한 채무	약1) 원고들이 주장하는 바에 따라 만 원 미만을 버림 처리하였다. 이하에서도 '약'으로 표시한 금액은 이와 같다. 62,100,000	갑 제4호증의 5	
3	해운대세무서에 대한 채무	약 68,490,000	갑 제9호증의 3	
4	국민건강보험공단에 대한 채무	약 40,600,000	갑 제9호증의 4	
5	V에 대한 채무	약 12,200,000	갑 제4호증의 1	
6	W은행에 대한 근저당권부 채무	432,000,000	갑 제4호증의 1	
7	W은행에 대한 근저당권부 채무(추가 설정)	약 380,500,000	갑 제4호증의 4	
8	X에 대한 임대차보증금반환채무	50,000,000	갑 제7호증의 3	
9	Y에 대한 임대차보증금반환채무	121,500,000	갑 제6호증의 1	
합계 약 1,416,890,000				

나) 그러나 원고들이 제시한 위 표에는 적극재산의 가액이 과소평가되어 있거나 소극재산은 과다하게 책정되어 있는 부분이 다수 발견되므로, I가 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 당시 실제로 소극재산이 적극재산을 479,845,483원 초과하는 채무초과상태에 있었다고 단정할 수 없다. 그 이유는 아래와 같다(각 재산은 위 표를 기준으로 순번만 표시하여 특정한다).

(1) 적극재산

(가) I의 적극재산 중 관련 경매사건(부산지방법원 동부지원 Z) 등에서 감정평가가 이루어진 부동산은 순번 3, 4 기재 각 부동산에 불과하다. 원고들은 나머지 부동산에 대하여는 주변 실거래사례 등을 유추하는 방법으로 그 가액을 산정하였을 뿐, 별도로 시가감정을 신청하지 않겠다는 입장을 밝혔다(2022. 10. 5.자 변론조서).

(나) 순번 1, 5, 6 기재 각 부동산과 관련하여, 갑 제9호증의 1, 6, 7의 각 기재에 의하면 위 각 부동산과 같은 단지, 같은 면적의 2019.경 실거래사례를 확인할 수 있으나, 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약이 체결된 2019. 6.경 전후의 사례는 대체로 1, 2건에 불과하여 이를 해당 부동산의 합당한 시가라고 평가하기 어렵다.

특히 순번 1 기재 부동산(이 사건 제1 부동산)의 경우에는 동일 면적(48.4853m²)의 거래금액(215,000,000원)이 아닌 다른 면적(49,2686m²)의 거래금액(199,500,000원)에 I의 지분 비율(2분의 1)을 곱하는 방식으로 가액이 산정되었고, 순번 5 기재 부동산의 경우에는 감정평가액이 886,000,000원으로 나타나 있음에도 실거래금액(702,500,000원)에 I의 지분 비율(2분의 1)을 곱하는 방식으로 가액이 산정되는 등 저평가되었다고 볼 만한 사정이 존재한다.

(다) 순번 2 기재 부동산과 관련하여, 갑 제4호증의 5의 기재에 의하면 I, J이 2017. 2. 15. AA건물 AB호를 매수할 당시 거래가액이 310,000,000원이었던 사실은 인정할 수 있는바, 원고들은 위 거래가액에 I의 지분 비율(2분의 1)을 곱하는 방식으로 이 사건 제2 부동산의 가액을 산정하였으나, 위 매수일로부터 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약이 체결된 2019. 6.경까지 시가 상승이 전혀 없었으리라고 단정할 수 없다.

(2) 소극재산

(가) 순번 1 기재 채무와 관련하여, 갑 제9호증의 3의 기재에 의하면 I가 2018. 5. 29.부터 2021. 5.

11.까지 양도소득세 등 합계 68,492,960원을 체납한 사실은 인정되나, 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 당시인 2019. 6.경에는 그 체납액이 27,034,520원에 불과하였던 것으로 보인다.

(나) 순번 5, 6, 7 기재 각 채무는 근저당권부채무로서, 원고들은 그 채권최고액 전체를 채무액으로 계상하였으나, 실제 피담보채무액은 그보다 소액일 가능성이 충분하다.

다) 무엇보다 I는 이 사건 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 당시 위 표에 나타나 있는 적극재산 외에도 ① 고양시 덕양구 AC아파트 AD호 중 2분의 1 지분, ② 서울 구로구 AE건물 AF호 중 2분의 1 지분, ③ 군산시 AG 대 468.4m² 중 4분의 1 지분, ④ 군산시 AH 대 433.8m² 중 5분의 1 지분, ⑤ 군산시 AI 대 453.3m² 중 5분의 1 지분, ⑥ 전북 부안군 AJ 전 99m² 중 990분의 50 지분, ⑦ 춘천시 AK아파트 AL호 중 2분의 1 지분, ⑧ 춘천시 AM건물 AN호 중 2분의 1 지분, ⑨ 춘천시 AK아파트 AO호 중 2분의 1 지분, ⑩ 춘천시 AP건물 AQ호 중 2분의 1 지분, ⑪ 부산 기장군 AR 전 151m² 토지 중 10분의 1 지분 및 그 지상 건물, ⑫ 부산 기장군 AS 임야 126m² 중 10분의 1 지분, ⑬ 부산 기장군 AT 도로 41m² 중 10분의 1 지분, ⑭ 부산 기장군 AU 전 338m² 중 10분의 1 지분, ⑮ 부산 연제구 AV 외 2필지 AW건물 AX호 중 2분의 1 지분 등 다수의 부동산을 소유하고 있었다. 원고들이 위 각 부동산에 대해서도 별도로 시가감정을 신청하지 아니함에 따라(2022. 10. 5.자 변론조서) 정확한 가액은 알 수 없는 상태이나, 부동산등기사항증명서(갑 제10호증의 1, 9, 11 내지 14, 18, 20, 25, 26, 31 내지 35, 38)를 통해 드러나는 개별 부동산의 용도와 면적, 종전 거래가액 등만 보더라도 I의 적극재산이 소극재산을 뛰어넘는 규모였음을 추단할 수 있다.

다. 소결론

따라서 피고들이 선의의 수익자인지 여부 등 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 원고들의 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사전우석

판사전유상

판사김혜림

별지

1) 원고들이 주장하는 바에 따라 만 원 미만을 버림 처리하였다. 이하에서도 '약'으로 표시한 금액은 이와 같다.