

서울남부지방법원 2022. 10. 4 선고 2021가단298960 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 자유라이프(담당변호사 김남훈)

피 고 B

소송대리인 법무법인 다비다(담당변호사 박성규)

변 론 종 결 2022. 8. 23.

판 결 선 고 2022. 10. 4.

주 문

1. C과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 17. 체결된 증여계약을 41,904,027원 한도에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 41,904,027원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 연 5%로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 본안전항변에 대한 판단

- 피고는, 원고 외에 C에 대한 다른 채권자가 이 사건 증여에 관하여 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 승소판결을 받아 확정된 바 있으므로, 원고의 청구는 권리보호의 이익이 없어 부적법하다는 취지로 주장한다.
 - 채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있으므로 여러 명의 채권자가 동시에 또는 시기를 달리하여 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기한 경우 이들 소가 중복제소에 해당하지 아니할 뿐만 아니라, 어느 한 채권자가 동일한 사해행위에 관하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다는 것만으로는 그 후에 제기된 다른 채권자의 동일한 청구가 권리보호의 이익이 없게 되는 것은 아니고, 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마친 경우에 비로소 다른 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구는 그와 중첩되는 범위 내에서 권리보호의 이익이 없게 된다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51457 판결 참조).
 - C에 대한 채권자인 소상공인시장진흥공단이 피고를 상대로 사해행위취소의 소(수원지방법원 2019가단524613호)를 제기하여 2019. 12. 11. 'C와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2019. 1. 17. 체결된 증여계약을 취소한다. 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 제주지방법원 2019. 1. 17. 접수 제5614호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라'는 판결을 받았고, 위 판결이 그대로 확정된 사실은 인정된다.
- 그러나 소상공인시장진흥공단은 현재까지 위 승소판결에 기하여 피고 명의의 소유권이전등기 말소 등 원상회복을 마치지 않았으므로, 원고의 이 사건 소는 권리보호의 이익이 있다고 보아야 한다.
- 피고의 본안전항변은 받아들이지 않는다.

2. 본안에 대한 판단

- 갑 제1~5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 기재 청구원인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 C이 원고에 대한 대출금 채무를 부담하던 채무초과 상태에서 자신의 사실상 유일한 재산인 이

사건 부동산을 친척인 피고1)에게 증여하고 소유권이전등기를 마쳐준 행위는 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

한편 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위 후 변제 등으로 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하므로 그 부동산 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 한도에서 가액반환을 하여야 한다. 이 사건 증여 당시 이 사건 부동산에 설정된 주식회사 D 명의의 채권최고액 200,000,000원인 근저당권설정등기가 이 사건 증여 이후인 2021. 1. 25. 말소되었으므로, 사해행위 취소에 따른 원상회복은 가액반환의 방법으로 이루어져야 한다.

따라서 이 사건 증여는 이 사건 부동산의 공동담보가치 310,000,000원(= 시가 700,000,000원 - 근저당권 채권최고액 합계 390,000,000원)을 한도로 하여 원고의 C에 대한 채권액 41,904,027원 범위에서 취소되어야 한다. 그리고 이에 따른 가액반환으로 피고는 원고에게 41,904,027원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 민법상 연 5%로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

○ 피고는, 이 사건 증여 당시 원고의 대출금 채권이 성립하지 않았고 가까운 장래에 그것이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성도 없었으므로 채권자취소권의 피보전채권이 존재하지 않는다고 주장한다.

그러나 원고의 C에 대한 대출금 채권은 이 사건 증여일인 2019. 1. 17. 이전인 2015. 3. 9.(대출일) 이미 성립하였으므로, 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 이 부분 피고 주장은 받아들이지 않는다.

○ 피고는, C와 주식회사 E(대표자 C)가 금융기관으로부터 대출을 받을 당시 피고 소유 부동산을 담보로 제공하였다가 이에 대한 대가로 이 사건 부동산의 근저당채무를 인수하는 조건으로 이 사건 부동산을 이전받기로 하면서 단기 증여 형식을 취했을 뿐이므로, 이 사건 증여는 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

그러나 이 사건 증여는 C이나 주식회사 E가 원고 등 금융기관에 대한 대출 원리금 상환을 연체하기

시작할 무렵 이루어진 점, C과 피고는 친척 사이이고 이 사건 증여 당시 동거하고 있었던 점, 이 사건 부동산의 근저당채무 인수가 실제로 이루어졌다고 볼 만한 증거도 없는 점 등에 비추어보면, 이 사건 증여가 사해행위에 해당한다는 점을 충분히 인정할 수 있다. 이 부분 피고 주장도 받아들이지 않는다.

○ 피고는 자신이 선의의 수익자라고 주장하나, 피고의 선의를 인정하기에 충분한 증거가 없으므로, 이 부분 피고 주장도 받아들이지 않는다.

○ 피고는, C에 대한 다른 채권자의 총 채권액을 고려하여 그중 원고의 채권이 차지하는 비율에 따라 안분한 금액에 대하여만 가액반환 의무가 있다고 주장한다.

그러나 사해행위취소에 따른 가액배상을 명할 때에는 채권자의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서 반환을 명할 것이 아니라, 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 하므로(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51457 판결 참조), 이 부분 피고 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 강화석

청 구 원 인

1. 기초사실

가. 원고의 소외 C 대한 채권(피보전채권)의 존재

원고는 2015. 3. 9. 소외 C과 대출거래약정을 체결하고 위 약정에 기하여 40,000,000원을 대여해 주었으나(갑 제1호증 : 대출거래약정서), C이 이를 변제하지 못함에 따라 2021. 11. 5. 기준 41,904,027원(미회수 원금 33,999,292원 + 연체이자 7,904,735원)의 대여금 채권(이하 '이 사건 대여금채권' 이라고 합니다)을 가지고 있습니다(갑 제2호증 : 특수채권원장조회).

나. C과 피고 사이의 증여계약 체결

C은 제주특별자치도 제주시 F 대 529㎡(이하 '제1토지' 라고 합니다) 및 G 대 311㎡(이하 '제2토지' 라고 합니다), H 전 1,144㎡(이하 '제3토지' 라고 하고, 제1, 2, 3토지를 통칭하여 '이 사건 각 토지' 라고 합니다)를 소유하고 있었는데, 2019. 1. 17. 피고와 사이에 증여 계약(이하 '이 사건 증여계약' 이라고 합니다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 제주지방법원 등기와 2019. 1. 17. 접수 제5614호로 이 사건 각 토지의 소유권이전등기를 마쳐주었습니다(갑 제3호증의1 내지 3 : 각 등기사항전부증명서).

2. 사해행위취소

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되며 채무자의 사해의사 및 수익자의 악의가 추정됩니다(대법원 2001. 4. 24. 선고

2000다41875 판결 참고).

그런데, C은 원고에 대한 이 사건 대여금채무를 상환하지 못하고 있으며, 별다른 적극재산 없이 무자력 상태임에도 불구하고 이 사건 증여계약을 통해 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 토지를 피고에게 이전한바, 이는 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당됩니다.

한편, 이 사건 증여계약은 그 자체로 C의 채무초과상태를 야기·심화시키는 것일 뿐만 아니라, 피고는 C의 조카라는 점에서 이들의 사해의사 및 악의가 더욱 강하게 추정된다 할 것입니다.

그렇다면, 이 사건 증여계약은 사해행위로써 취소되어야 마땅합니다.

3. 원상회복청구

가. 가액배상청구

사해행위취소에서 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이지만, 그 반환이 불가능하거나 곤란한 사정이 있는 때에는 그 가액을 반환하여야 하며, 사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 않던 부분의 가액을 뺀 나머지 금액 한도에서 가액반환을 명할 수 있습니다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 참고).

그런데, 이 사건 각 토지의 주요 권리관계의 변동을 살펴보면 다음과 같습니다.

[F 토지(제1토지)]

순번	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
갑구	8	소유권이전 2016.3.14 · 제29798 호	2016.3.2. 매매	소유자 C 거래가액 33,000,000원
	9	소유권이전 2019.1.17 · 제5614호	2019.1.17. 증여 (이 사건 증여계약)	소유자 B
	12	소유권이전청 구권가등기 2019.6.26 · 제56571 호	2019.6.26. 매매예약	가등기권자 I
을구	1	근저당권설정 1992.11.1 1. 제44098 호	1992.11.10. 설정계 약 (제1근저당권)	채권최고액 30,000,000원 채무자 J 근저당권자 K조합 공동담보 F 건물
	4	근저당권설정 2009.4.7. 제21604 호	2009.4.6. 설정계약	채권최고액 200,000,000원 채무자 J 근저당권자 K조합 공동담보목록 제2009-264 호
	4-1	4번근저당권변 경 2017.4.28 · 제47227 호	2017.4.28. 변경계약 (제3근저당권)	채권최고액 60,000,000원
	6	근저당권설정 2017.4.27 · 제46180 호	2017.4.27. 추가설정 계약 (제4근저당권)	채권최고액 200,000,000원 채무자 ㈜E 근저당권자 ㈜D 공동담보목록 제2017-822 호
	7	6번근저당권설 정등기말소 2021.1.25 ·	2021.1.25. 해지	

		제7205호	
--	--	--------	--

[G 토지(제2토지)]

순번	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
갑구	5	소유권이전 2015.6.8. 제59447호	2015.5.22. 증여	소유자 C
	8	소유권이전 2019.1.17. 제5614호	2019.1.17. 증여 (이 사건 증여계약)	소유자 B
	11	소유권이전 청구권가등기 2019.6.26. 제56571호	2019.6.26. 매매예약	가등기권자 I
을구	5	근저당권설정 2009.4.7. 제21602호	2009.4.6. 설정계약 (제2근저당권)	채권최고액 100,000,000원 채무자 J 근저당권자 K조합 공동담보 H 토지 G 건물
	7	근저당권설정 2017.4.27. 제46180호	2017.4.27. 추가설정 계약 (제4근저당권)	채권최고액 200,000,000원 채무자 ㈜E 근저당권자 ㈜D 공동담보목록 제2017-822호
	8	7번근저당권설정등기말소 2021.1.25. 제7205호	2021.1.25. 해지	

[H 토지(제3토지)]

순번	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
갑구	8	소유권이전 2015.6.8. 제59447 호	2015.5.22. 증여	소유자 C
	11	소유권이전 2019.1.17 · 제5614호	2019.1.17. 증여 (이 사건 증여계약)	소유자 B
	14	소유권이전청 구권가등기 2019.6.26 · 제56571 호	2019.6.26. 매매예약	가등기권자 I
을구	1	근저당권설정 2009.4.7. 제21602 호	2009.4.6. 설정계약 (제2근저당권)	채권최고액 100,000,000원 채무자 J 근저당권자 K조합 공동담보 H 토지 G 건물
	3	근저당권설정 2017.4.27 · 제46180 호	2017.4.27. 추가설정 계약 (제4근저당권)	채권최고액 200,000,000원 채무자 ㈜E 근저당권자 ㈜D 공동담보목록 제2017-822 호
	4	3번근저당권설 정등기말소 2021.1.25 · 제7205호	2021.1.25. 해지	

즉, 이 사건 증여계약 당시(2019. 1. 17.) 이 사건 각 토지를 공동담보로 하는 채권최고액 200,000,000원의 D의 2017. 4. 27.자 근저당권(제4근저당권)이 설정되어 있었으나, 이 사건 증여 계약 이후인 2021. 1. 25. 위 근저당권이 말소된바, 원고는 원상회복청구로써 가액배상을 구합니다.

나. 가액배상의 범위

사해행위 후 저당권설정등기가 말소된 경우에는 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보 채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는데, 이 경우 배상하여야 하는 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정해야 합니다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참고).

그런데, 대한감정제주지사 탁상감정 자료에 따르면 이 사건 각 토지의 담보조사가격(시가)은 700,000,000원으로(갑 제4호증 : 회수예상가액 산출표), 각 근저당권의 채권최고액의 합계 390,000,000원(제1근저당권 30,000,000원 + 제2근저당권 100,000,000원 + 제3근저당권 60,000,000원 + 제4근저당권 200,000,000원)을 공제하더라도, C의 일반채권자들의 공동담보가 되는 이 사건 각 토지의 담보가치는 적어도 310,000,000원(700,000,000원 - 390,000,000원)에 이릅니다.

이에, 원고는 피고에게 이 사건 각 토지의 공동담보가치 310,000,000원의 한도에서 이 사건 대여금채권액을 가액배상으로 청구할 수 있으므로, C과 피고 사이의 이 사건 각 토지에 관한 이 사건 증여계약은 41,904,027원의 한도 내에서 취소되어야 하며, 피고는 원고에게 41,904,027원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하여야 합니다.

5. 결 론

이상과 같은 이유로, 원고의 청구취지와 같은 판결을 선고하여 주시기 바랍니다.

별지

부동산의 표시

1. 제주특별자치도 제주시 대 529㎡
2. 제주특별자치도 제주시 대 311㎡
3. 제주특별자치도 제주시 전 1,114㎡

1) 피고가 C의 딸인지, 조카인지는 분명하지 않다.