

서울서부지방법원 2022. 9. 7 선고 2021가단222771 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 산경

담당변호사 김선중

피고1. C

2. D

피고들 소송대리인 법무법인 신의

담당변호사 탁동헌

변론 종결 2022. 7. 13.

판결 선고 2022. 9. 7.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고들에게 각 41,707,444원 및 이에 대하여 2022. 5. 18.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 2016. 9. 7. E에 대하여 각 91,549,000원을 대여한 금전채권자들로서 2017년경 E에 대하여 '대여원리금 98,415,175원 및 그 중 대여원금 91,549,000원에 대하여 2018. 4. 7.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금'의 지급을 구하는 소(서울서부지방법원 2017가단22660, 같은 법원 2017가단22677)를 각 제기하였고, 위 법원은 2018. 5. 4. 각 원고 전부 승소 판결(이하 '이 사건 각 대여금판결'이라고 한다)을 하였다.

나. 한편 E과 그 남편 피고 D은 2016. 4. 15.부터 서울 마포구 F 아파트 G호를 각 1/2 지분씩 소유하고 있었는데(이하 위 아파트를 '이 사건 아파트'라고 하고, 위 각 지분은 소유명의자에 따라 'E 지분' 또는 '피고 D 지분'이라고 특정한다), E은 2018. 3. 29. 아들인 피고 C에게 E 지분에 관하여 2018. 1. 30.자 매매(거래가액 3억 7,050만원, 이하 '이 사건 매매'라고 한다)를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이에 대하여 원고들은 이 사건 매매가 사해행위라고 주장하면서 E 지분에 관한 피고 C의 지분소유권이전등기에 관하여 처분금지가처분신청(서울서부지방법원 2018카단51318)을 하여 2018. 6. 7. 위 법원으로부터 인용결정을 받았고, 같은 날 E 지분에 관하여 위 가처분결정에 따른 처분금지가처분등기(이하 '이 사건 가처분등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

라. 이후 원고들은 피고 C을 상대로 이 사건 매매의 취소 및 E 지분의 원상회복을 구하는 소(서울서부지방법원 2018가단218093, 이하 '이 사건 사해행위취소소송'이라고 한다)를 제기하였고, 2019. 6. 26. 위 법원은 'E이 채무초과 상태에서 이 사건 아파트의 지분을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 것은 원고들을 비롯한 채권자들에 대한 사해행위에 해당하고, 피고 C의 악의는 추정된다.'는 이유로 원고들 청구를 인용하는 판결(이하 '이 사건 사해행위취소판결'이라고 한다)을 선고하였고, 이 사건 사해행위취소판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

마. 이후 이 사건 아파트에 관한 근저당권자인 주식회사 H의 신청에 따라 2019. 11. 21. 이 사건 아파트에 관한 임의경매개시결정(서울서부지방법원 1)이 내려졌다.

바. 이에 원고들과 E은 2019. 12. 6. "원고들이 이 사건 가처분등기를 해제하면, E이 이 사건 아파트를 매각하여 잔금 수령 시 그 자리에서 원고들에게 각 4,000만 원씩을 지급한다. 그리고 매각 금액이 16억 원 이상이 될 경우에는 원고들에게 각 5,000만 원씩을 지급한다. 이 때 '매각'에서 경매매각은 제외한다."는 내용의 합의(이하 '이 사건 합의'라고 한다)를 하였고, 피고 D은 이 사건 합의에 따른 E의 원고들에 대한 채무를 보증하였다. 원고들과 E, 피고 D은 이 사건 합의의 내용을 '합의각서'(이하 '이 사건 합의각서'라고 한다)로 문서화하여 이에 관하여 사서인증(공증인가 법무법인 J 등부 2019년 제1143호)까지 받았다.

사. 원고들은 2019. 12. 9. 이 사건 합의각서에 따라 이 사건 가처분등기에 관한 집행해제신청을 하였고 2019. 12. 10. 이 사건 가처분등기는 말소되었다.

아. 그런데 E과 피고 D은 이 사건 아파트에 관한 매각을 시도하는 대신 2020. 12. 28. 그들의 아들인 피고 C에게 피고 D 지분에 관한 2020. 12. 17.자 교환을 원인으로 하는 지분소유권이전등기를 마쳐주었고, 이로써 피고 C이 이 사건 아파트에 관한 단독 소유자가 되었다.

한편 피고 D은 위 교환에 따라 2020. 12. 28. 피고 C으로부터 서울 도봉구 K 외 2 필지 지상의 다세대주택 L호에 관하여 소유권이전등기를 경료받았는데, 2021. 5. 17. 위 다세대주택에 관하여 채권최고액 4억 원¹⁾, 채무자 피고 D, 근저당권자 M(E의 올케)으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

자. 피고 C은 2021. 3. 6. 소외 N, O에게 이 사건 아파트를 임대차보증금 13억 원, 임대차기간 2021. 4. 29.부터 2023. 4. 28.까지로 정하여 임대(이하 '이 사건 임대행위'라고 한다)하였다.²⁾ 위 공동임차인 N, O는 2021. 4. 14. 이 사건 임대차계약에 관한 확정일자를 받고, 2021. 4. 29. 그들의 자녀와 함께 이 사건 아파트로 전입신고를 마친 후 그 무렵부터 점유를 개시하여 그 임대차에 관한 대항력 및 우선변제권을 확보하였다.

차. 피고 C은 위 임대차보증금 13억 원을 지급받아 이 사건 아파트에 관한 근저당권 부채무를 변제하는 등으로 모두 사용하였을 뿐 E의 원고들에 대한 채무는 전혀 변제하지 않았고, 오히려 2021.

5. 26. 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액 4억 원, 채무자 E, 근저당권자 M(E의 올케이자 피고 C의 외숙모)으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

가. 원고들은 이 사건 합의각서에 따른 합의금이 지급되지 아니하자 2021. 5. 7. 이 사건 각

대여금판결을 집행권원으로 하여 이 사건 아파트 중 E 지분3)에 관한

강제경매절차개시신청(서울서부지방법원 P)을 하였는데, 위 법원은 2021. 5. 10. 위 신청에 따른

강제경매개시결정(이하 '이 사건 경매개시결정'이라고 한다)을 하였다가, 2022. 1. 17. 'E 지분에

관한 최저매각가격 9억 5,500만 원으로는 원고들의 대여금채권에 우선하는 임대차보증금 등과

절차비용을 변제하면 남을 것이 없고, 원고들이 민사집행법 제102조 제1항에 의한 통지를 받고도

같은 조 제2항의 신청을 하지 않았다.'는 이유로 이 사건 경매개시결정을 취소하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7 내지 12, 15, 17, 18호증, 을 제1호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고들의 본안전항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

원고들이 이 사건 사해행위취소판결에 따라 E 지분의 피고 C에 대한 소유권이전등기를 말소하였는바,

이로써 E의 원고들 등에 대한 책임재산이 회복되었다. 그렇다면 피고들을 상대로 하는 이 사건 소는

불필요한 것으로서 소권남용에 해당한다.

나. 판단

소의 제기가 소권남용이라고 하기 위해서는 그 행사가 오로지 상대방에게 고통을 주고 손해를

입히려는 데에 있을 뿐 행사하는 사람에게는 아무런 이익이 없어야 하고, 그 소권의 행사가

사회질서에 위반된다고 보이는 경우여야 한다(대법원 1985. 12. 10. 선고 85다카1463 판결 등

참조).

이 사건 사해행위취소판결에 따라 피고 C의 E 지분에 관한 소유권이전등기가 말소되었음은 앞서 본

바와 같다. 그러나 원고들은 피고들의 이 사건 임대행위로 말미암아 E 지분에 관한 책임재산으로서의

가치가 현저히 훼손되어 채권만족이 현저히 곤란해지는 손해를 입었다고 주장하면서 피고들을

상대로 그에 따른 손해배상을 구하고 있으므로, 원고들이 이 사건 소를 제기할 이익이 없다거나 그

소권의 행사가 사회질서에 반한다고 보기 어렵다.

따라서 피고들의 본안전항변은 이유 없다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 원고들의 주장 취지

피고들이 공동하여 E의 책임재산에 해당하는 E 지분을 포함한 이 사건 아파트 전체에 관하여 이 사건 임대행위를 하여 이 사건 아파트에 관하여 대항력 및 우선변제권 있는 임대차관계를 형성하였고 이로써 E 지분의 책임재산으로서의 가치가 현저히 훼손되었는바, 이는 원고들에 대한 불법행위를 구성한다.

또한 원고들에 대하여, 피고 C은 이 사건 사해행위취소판결에 따라 E 지분에 관한 소유권이전등기말소 의무를 부담하던 중 이 사건 임대행위를 하는 등 그 의무를 해태하였으므로 이에 대한 채무불이행책임을 부담하고, 피고 D은 이 사건 합의각서에 따른 보증채무를 부담한다. 따라서 피고들은 원고들에 대하여 공동하여 청구취지 기재 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 손해배상책임의 존부 가) 제3자가 채무자에 대한 채권자의 존재 및 그 채권의 침해사실을 알면서 채무자와 적극 공모하거나 채권행사를 방해할 의도로 사회상규에 반하는 부정한 수단을 사용하는 등으로 채무자의 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 채권자로 하여금 채권의 실행과 만족을 불가능 내지 곤란하게 한 경우 채권자에 대한 불법행위를 구성할 수 있다(대법원 2019. 5. 10. 선고 2017다239311 판결 등 참조).

나) 앞서 인정한 사실에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고들은 원고들의 E에 대한 이 사건 각 대여금판결 관련 채권의 존재 및 그 채권의 침해사실을 알면서 E과 적극 공모하거나 채권행사를 방해할 의도로 E의 책임재산을 감소시키는 이 사건 임대행위를 함으로써 원고들로 하여금 채권의 실행과 만족을 불가능 내지 현저히 곤란하게 하였다고 볼 것이므로, 피고들은 공동하여 원고에게 불법행위에 기한 손해배상책임을 부담한다.

(1) 원고들을 상대로, E은 이 사건 가처분등기가 말소되면 곧바로 E 지분을 원상회복한 후 이 사건 아파트를 매각하여 채무를 변제하겠다는 취지로 이 사건 합의각서를 작성하였던 것이고, 피고 D은

이러한 E의 약속을 보증함으로써 피고 D 지분을 포함하여 이 사건 아파트 전부를 처분하는 데 동의하였던 것으로 보인다.

(2) 원고들은 이 사건 사해행위취소판결에 따라 E 지분을 원상회복한 후 이 사건 각 대여금판결을 집행권원으로 하여 E 지분에 대한 강제집행을 할 수 있는 상황이었음에도, 이 사건 합의각서 기재와 같이 이 사건 아파트의 처분 후 그 대금으로 임의변제할 것을 약속하는 E과 E의 약속을 보증하는 피고 D을 믿고 이 사건 아파트를 제3자에 처분하는 데에 장애가 되는 이 사건 가처분등기를 먼저 말소하였던 것으로 보인다. 그런데도 E과 피고 D은 위와 같은 약속을 어기고 원고들 몰래 아들인 피고 C에게 이 사건 아파트에 관한 피고 D 지분마저 넘김으로써 피고 C이 이 사건 임대행위를 할 수 있도록 도왔다.

(3) 피고 C은 E, 피고 C과 직계존비속 관계에 있을 뿐만 아니라 2018. 1. 30. 이 사건 매매 당시 채무초과 상태에 있던 E의 책임재산인 E 지분을 시가에 비하여 현저히 저렴한 수준으로 매수하여 소유권이전등기를 경료받는 등 E의 원고들에 대한 사해행위에 가담한 적이 있었다.

(4) 또한 피고 C은 이 사건 사해행위취소소송의 피고로서 그 소송 과정에서 E의 원고들에 대한 대여금 채무의 존재 및 범위에 관하여 분명히 인지하게 되었을 뿐만 아니라, 이 사건 사해행위취소판결의 확정으로 E 지분에 관한 소유권이전등기를 말소할 의무를 부담하고 있던 상황에서, 그 의무를 이행하기는커녕 피고 D 지분마저 이전받은 후 이 사건 가처분등기가 말소되어 그 처분에 장애사유가 없는 것을 기화로 이 사건 임대행위라는 처분행위를 하였다.

(5) 피고 C이 E의 지분을 포함하여 이 사건 아파트 전체를 임대하고 수령한 임대차보증금이 13억 원에 이르는데도 원고들에 대하여 E의 채무를 전혀 변제하지 않았고, 오히려 이 사건 아파트에 관하여 E의 물상보증인이 되어 외숙모 M에게 근저당권을 설정해주는 방법으로 추가로 책임재산의 가치를 훼손하였다.

(6) 이 사건 아파트가 N, O에게 임대되고 그들이 공동임차인으로서 대항력 및 우선변제권을 갖춤에 따라 원고들의 신청에 따른 이 사건 경매개시결정이 무잉여를 이유로 취소되었고, 현재로서는 원고들이 이 사건 아파트 중 E 지분을 책임재산으로 하여 그 채권의 만족을 얻을 방법이 사실상 없다. 즉 피고 C이 수령한 이 사건 임대차보증금은 전액이 채무변제 등 목적으로 전액 지출되었으므로 차후

임대차기간 종료 이후에도 이 사건 임대차보증금 반환을 위하여는 새로운 임차인을 구하거나 이 사건 아파트를 담보로 거액의 대출을 일으켜야 하는 상황이고, N 등에 대한 임대차보증금이 반환되지 않는 이상 그 임대차관계의 존속이 의제되므로, 이 사건 가처분등기의 말소와 그에 이은 피고 C 명의로의 지분이전 및 임대차관계 설정 등으로 인하여, 현재로서는 원고들의 채권만족에 현저한 지장이 초래되었다고 볼 수밖에 없다.

(7) 한편 피고들은 위 임대차보증금으로 E과 피고 D의 근저당권부 채무를 변제하고 이 사건 아파트에 설정된 근저당권설정등기를 말소하였으므로 이는 피고들의 불법행위를 부인할 만한 사정으로 보아야 한다고 주장하나, 갑 제8호증의 기재에 의하면, 위 근저당권말소는 이 사건 임대차계약상 특약("대출은 모두 상환하여 융자 없는 조건임" 부분 참조)에 따른 것으로서 위 근저당권설정등기의 말소에도 불구하고 대항력 및 우선변제권 있는 임대차관계의 설정으로 이 사건 아파트의 책임재산으로서의 가치는 현저히 훼손되었으므로, 피고들의 주장을 받아들일 수 없다.

(8) 또한 피고들은 '서로 별개의 세대를 구성하는 피고들이 이 사건 아파트를 공유하던 중 처분할 경우 1세대 2주택에 따른 다주택자 양도소득세 중과가 우려되어 어쩔 수 없이 피고 D의 지분마저도 피고 C이 넘겨받을 수밖에 없었을 뿐 원고들의 채권을 침해할 고의 또는 과실이 없었다.'는 취지로도 주장하나, 피고 C로서는 이 사건 사해행위취소판결에 따라 E 지분에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행함으로써 부부인 E과 피고 D의 공동명의로 회복할 수 있었고 이로써 양도소득세 중과 등 세금 문제를 해결할 수도 있었던 점, 피고 C이 이 사건 아파트를 단독 명의로 등기한 후에도 이를 매각하지 않고 이 사건 임대행위로서 대항력 및 우선변제권 있는 임대차관계를 형성하였고 원고들에 대한 E의 채무는 일체 변제하지 않은 점, 피고 C은 피고 D 지분을 이전받기도 전인 2020. 12. 22. 이 사건 아파트에 관한 임대차계약을 체결하였던바, 피고 D 지분의 이전은 매각을 위한 것이 아니라 위 임대차계약을 위한 것으로 보이는 점 등에 비추어 위 주장은 믿기 어렵다.

2) 손해배상책임의 범위 가) 불법행위로 인한 재산상 손해는 위법한 가해행위로 인하여 발생한 재산상 불이익, 즉 불법행위가 없었더라면 존재하였을 재산상태와 불법행위가 가해진 현재의 재산상태의 차이를 말하는 것이고(대법원 2000. 11. 10. 선고 98다39633 판결 참조), 그 손해액은 원칙적으로 불법행위시를 기준으로 산정하여야 하는바(대법원 2003. 1. 10. 선고 2000다34426

판결 참조), 이 사건에서 피고들의 채권침해의 불법행위로 인하여 원고들이 입게 된 손해는 그 행위 당시를 기준으로 할 때 E의 지분을 책임재산으로 하여 채권회수가 가능하였다고 판단되는 범위 내의 채권액이라고 봄이 상당하다.

나) 갑 제11, 13, 14, 18호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고들은 이 사건 임대행위 무렵인 2021. 11. 16.경 이 사건 각 대여금판결에 기하여 E 소유의 동두천시 Q 임야 9,925m²에 관한 부동산임의경매절차(의정부지방법원 R)에서 각 99,503,753원을 배당받았고, 이로써 이 사건 각 대여금판결에 따른 채권은 위 2021. 11. 16.경 각 41,707,444원{= 141,211,197원(= 91,549,000원 × 0.15 × 1,320일(2018. 4. 7. ~ 2021. 11. 16.)/365일) - 99,503,753원}이 잔존하게 되었던 사실, 피고들 사이의 교환계약일로서 이 사건 임대행위 무렵인 2020. 12. 17.경 이 사건 아파트의 시가는 적어도 1,792,500,000원(피고 D 지분에 관한 감정평가액 896,250,000원4) × 2)이었고, 당시 이 사건 아파트에 관하여 설정된 근저당권의 피담보채무액은 많아도 1,185,795,082원(주식회사 S의 근저당권 관련 피담보채무액 585,795,082원5) + 주식회사 T의 근저당권의 채권최고액 6억 원6))으로서 E 재산의 책임재산으로서의 가치가 적어도 303,352,459원{= 606,704,918원(= 1,792,500,000원 - 1,185,795,082원)/2}이었던 사실이 인정된다.

다) 위 인정사실에 의하면, 피고들의 불법행위가 없었다면, 원고들은 E 지분에 관한 강제집행절차에서 위 잔존채권액 전액을 변제받을 수 있었음이 계산상 명백하므로, 위 각 잔존채권액 41,707,444원이 위 불법행위에 따른 원고들의 각 손해액이라고 봄이 타당하다.

다. 소결론

따라서 피고들은 공동하여 원고들에게 각 41,707,444원 및 이에 대하여 위 불법행위일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2022. 5. 17.자 청구취지변경 신청서가 피고들에게 송달되었음이 기록상 명백한 2022. 5. 18.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무7)가 있다(피고들에 대한 공동불법행위에 기한 손해배상청구를 받아들이는 이상, 이와 선택적 관계에 있는 피고 C에 대한 채무불이행에 기한 손해배상청구, 피고 D에 대한 보증채무이행청구에 관하여는 별도로 살펴보지 아니한다).

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박용근

- 1) 위 다세대주택에 관한 2020. 12. 4. 기준 시가감정평가액인 3억 3,000만 원을 초과한다.
- 2) 피고 C은 당초 피고 D 지분에 관한 소유권이전등기 직전인 2020. 12. 22. 이 사건 아파트에 관한 임대차계약을 체결하였으나 임차인 측 명의변경을 위하여 2021. 3. 6. 위와 같이 다시 임대차계약을 체결하였다.
- 3) 2021. 5. 4. 이 사건 사해행위취소판결에 따라 E 지분의 피고 C에 대한 소유권이전등기가 말소되었다.
- 4) 갑 제18호증(부동산교환계약서) 기재 피고 D 지분 평가액 및 특약사항 참조
- 5) 갑 제18호증(부동산교환계약서) 기재 승계채무액 및 특약사항 참조
- 6) 변론종결 후 제출된 참고서면 첨부서류에 따르면 피담보채무액은 415,452,056원으로 보인다.
- 7) 한편 원고들에 대한 피고들의 위 손해배상채무와 소외 E의 대여금채무는 서로 동일한 경제적 목적을 가진 채무로서 부진정연대의 관계에 있다고 봄이 타당하다.