

의정부지방법원 고양지원 2022. 9. 21 선고 2022가단71635 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 해명

담당변호사 김병영

피 고 B교회

변 론 종 결 2022. 8. 31.

판 결 선 고 2022. 9. 21.

주 문

1. 피고와 C교회 사이의 별지 '부동산 목록' 기재 각 부동산에 대한 2020. 1. 17.자 매매계약을 259,863,013원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 259,863,013원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초사실

- C교회(이하 'C교회')는 2015. 12. 21.경 원고에게 '2016. 2. 28.까지 1억 원을 변제하고, 지연시 연 25%의 비율에 의한 지연손해금을 가산하여 지급한다'는 취지의 금전소비대차계약 공정증서를 작성하여 주었다.

- C교회는 2020. 1. 17.경 피고에게 별지 '부동산 목록' 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산')을 매도하였다. 당시 C교회는 이 사건 각 부동산 외에는 별다른 재산을 보유하고 있지 아니하였다.

- 피고가 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 후 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 근저당권 3건이 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2, 6호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

C교회가 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도한 것은 원고 등 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다. 다만 원상회복에 있어 사해행위 후에 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 근저당권들이 말소되었으므로, 피고는 가액반환으로 원고에게 1억 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다. 그리고 위 금액의 범위 내에서 위 사해행위가 취소되어야 한다.

나. 피보전채권의 존부

앞서 본 바와 같이 원고는 C교회에 대하여 1억 원(및 지연손해금)의 채권을 가지고, 이는 사해행위취소를 구할 피보전채권이 된다.

이에 대하여 피고는 '원고가 실제로는 C교회 대표 D에게 5,000만 원을 대여하였음에도 불구하고(그나마도 선이자를 공제하고 4,300만 원만 교부하였다), D의 궁박한 상황을 이용하여 위와 같이 1억 원의 공정증서를 작성받았다. 이는 민법 제104조의 불공정행위로서 무효이다'는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 사해행위 성립 여부

앞서 본 바와 같이 C교회는 이 사건 각 부동산 외에는 재산을 보유하고 있지 아니하였으므로, 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도한 것은 원고 등 채권자를 해하는 사해행위가 된다.

라. 취소 및 원상회복의 범위

어느 부동산의 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 매매계약을 취소하고 그 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 그 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 때에는, 매매계약 전부를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 그 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐 부동산 자체의 회복을 구할 수는 없다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조).

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수는 없지만, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 12. 11. 선고 2001다64547 판결 등 참조).

갑9 내지 11호증, 을6호증의 각 기재에 의하면 사해행위일에 가까운 2019. 12. 19. 기준 이 사건 각 부동산의 가액이 합계 1,380,534,400원인 사실, 사해행위 당시 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 각 근저당권의 피담보채무액이 합계 1,036,916,830원인 사실을 각 인정할 수 있으므로, 사해행위 당시 이 사건 각 부동산의 잔존가치는 343,617,570원(= 1,380,534,400원 - 1,036,916,830원)이다. 이와 달리 사해행위 당시 이 사건 각 부동산은 잔존 가치가 없었다는 취지의 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

따라서 위 사해행위는 위 잔존가치액의 범위 내에서 원고의 C교회에 대한 피보전채권액 259,863,013원(= 원금 1억 원 + 2016. 2. 29.부터 2022. 7. 20.까지의 연 25%의 비율에 의한 이자 159,863,013원, 원고가 구하는 바에 따름)의 한도 내에서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 원고에게 259,863,013원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이

정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 예혁준

별 지

부동산 목록

1. 경기 파주시 종교용지 4828㎡
2. 경기 파주시 임야 12488㎡
3. 경기 파주시 종교용지 139㎡
4. 경기 파주시 , , , 동,[도로명주소] 경기도 파주시 일반철골구조 기타지붕 1층 종교시설
1층 198㎡
5. 경기 파주시 , , , 동,[도로명주소] 경기도 파주시 일반철골구조 기타지붕 1층 종교시설
1층 132㎡
6. 경기 파주시 , , , 동,[도로명주소] 경기도 파주시 일반철골구조 기타지붕 1층 종교시설
1층 197.2㎡
7. 경기 파주시 , , , 동,[도로명주소] 경기도 파주시 일반철골구조 기타지붕 1층 종교시설
1층 197.2㎡

1) 원고가 제3차 변론기일에 2022. 7. 18.자 준비서면을 진술함으로써 청구취지를 이와 같이 감축한 것으로 본다.