

수원지방법원 평택지원 2021. 4. 30 선고 2020가합13221 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

대한민국

피 고

김AA

변 론 종 결

2021. 4. 14.

판 결 선 고

2021. 4. 30

주 문

1. 피고와 김BB 사이에 안성시 CC리 산OO-O 임야 00.000㎡ 중 2분의 1 지분에 관하여 2020. 3. 16. 체결된 부동산 매매계약을 582,000,000원의 한도에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 582,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 90%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고와 김BB 사이에 안성시 CC리 산00-0 임야 00,000㎡(이하 ‘이 사건 임야’라고 한다) 중 2분의 1 지분에 관하여 2020. 3. 16. 체결된 부동산 매매계약을 582,000,000원의 한도에서 취소하고, 김BB이 피고에게 한 2020. 3. 16.자 82,000,000원의 변제행위를 취소한다. 피고는 원고에게 664,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자들의 관계 등

원고는 김BB에 대한 국세채권자이고 피고는 김BB의 형제이다.

나. 피고와 김BB의 이 사건 임야 매수

1) 피고와 김BB은 2019. 4. 19. 안인성으로부터 이 사건 임야를 1,830,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였고, 2019. 5. 15. 이 사건 임야의 각 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 피고는 2019. 5. 15. DD농업협동조합(이하 ‘DD농협’이라고 한다) 앞으로 이 사건 임야에 관하여 채권최고액 975,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주고 DD농협으로부터 750,000,000원을 차용하여 위 대출금으로 위 1)항의 매매대금 일부를 지급하였다.

다. 이 사건 임야에 관한 매매계약 등

충부지방국세청은 2020. 2. 6.부터 2020. 3. 25.까지 김BB에 대한 세무조사(이하 ‘이 사건

세무조사'라고 한다)를 실시하였는데, 김BB은 이 사건 세무조사 기간 중이던 2020. 3. 16. 피고에게 이 사건 임야의 1/2 지분을 957,000,000원에 매도하고 특약사항으로 '이 사건 임야를 매수하면서 750,000,000원을 대출받아 잔금을 지급하였고 이는 피고와 김BB이 각 1/2씩 대출받은 것이므로, 매매대금에서 375,000,000원(= 대출금 750,000,000원 × 지분에 상응하는 1/2)을 제외한 582,000,000원(= 957,000,000원 - 375,000,000원)을 지급한다'라고 정하여 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라고 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고로부터 500,000,000원을 송금 받은 다음 피고에게 이 사건 임야의 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 김BB에 대한 부가가치세 등 부과

중부지방국세청은 2020. 5. 8. 이 사건 세무조사 결과에 따라 김BB에게 2020. 5. 31. 또는 2020. 6. 10.을 납기로 하여 부가가치세, 종합소득세 등 총 13건 합계 1,457,476,700원을 결정·고지하였고, 김BB이 이를 납부하지 않아 이 사건 소 제기일을 기준으로 하여 체납된 부가가치세 등은 가산금을 포함하여 합계 1,539,028,830원이다.

마. 이 사건 임야에 관한 근저당권 채권최고액 변경등기

피고는 위 다.항과 같이 이 사건 임야의 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음, 2020. 3. 16. DD농협과 위 나. 2)항의 근저당권 채권최고액을 975,000,000원에서 1,664,000,000원으로 증액하는 변경계약을 체결하고 그 근저당권변경등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 7호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 주장

1) 원고

김BB은 이 사건 세무조사 결과 직전에 자신에게 부가가치세 등이 부과될 것을 알고 피고에게 이 사건

임야를 양도하였는바, 이 사건 계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하므로 이 사건 임야의 공동담보액인 582,000,000원[= 이 사건 계약상 매매대금 957,000,000원 - 375,000,000원(= 대출금 750,000,000원 × 피고의 지분 1/2)]의 범위 내에서 취소되어야 한다.

또한, 피고는 2020. 3. 16. 김BB에게 이 사건 계약에 따른 매매대금으로 500,000,000원만을 지급하고서 이 사건 임야의 1/2 지분을 이전받았는바, 그렇다면 김BB이 같은 날 피고에게 잔액 82,000,000원(= 582,000,000원 - 500,000,000원)을 변제한 것으로 보아야 하고, 따라서 김BB의 2020. 3. 16.자 82,000,000원의 변제행위도 사해행위로 취소되어야 한다.

그에 따라 피고는 원상회복에 갈음하는 가액배상으로 원고에게 664,000,000원(=582,000,000원 + 82,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고

김BB은 이 사건 임야의 1/2 지분을 여러 차례 매도를 시도하다가 피고에게 시가에 매도한 것이고, 피고는 김BB의 체납세액의 규모를 잘 알지 못하였는바, 피고는 선의의 수익자에 해당한다. 설령 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다 하더라도 피고가 현실적으로 취득한 수익에 해당하는 김BB이 송금한 매매대금 500,000,000원의 범위 내에서 취소 및 반환이 이루어져야 한다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존부

가) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조).

나) 판단

살피건대, 김BB이 2020. 3. 16. 피고와 이 사건 계약을 체결하고 같은 날 피고로부터

500,000,000원을 송금 받은 다음 피고에게 이 사건 임야의 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를
마쳐준 사실, 중부지방국세청이 김BB에게 부가가치세, 종합소득세 등 총 13건 합계
1,457,476,700원을 결정·고지한 사실, 이 사건 소 제기일을 기준으로 체납된 부가가치세 등이
합계 1,539,028,830원인 사실은 앞서 본 바와 같다.

비록 김BB이 이 사건 계약을 체결하고 피고로부터 500,000,000원을 송금받은 2020. 3. 16. 당시
부가가치세 등 채권이 현실적으로 발생하지 않았다고 하더라도, 소득세 및 부가가치세는 과세기간이
끝나는 때에 그 납부의무가 성립하는데(국세기본법 제21조 제2항 제1호, 제4호), 당시에는 이 사건
세무조사가 진행 중이어서 김BB에 대하여 세금이 부과될 수 있음이 경험칙상 충분히 예상되는
상황이었고, 세무조사로 인하여 2020. 5. 8. 김BB에게 실제로 부가가치세 등이 결정·고지되었던바,
이 사건 계약 당시인 2020. 3. 16.에는 원고의 김BB에 대한 조세채권 성립의 기초가 되는
법률관계가 발생하여 있었고, 과세처분이 이루어질 것이라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며,
실제로 과세처분이 이루어짐으로써 조세채권이 성립하였으므로, 김BB이 원고에게 납부하지 아니한
1,539,028,830원의 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 관련 법리

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그
매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는
특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원
2009. 12. 10. 선고 2009다67252 판결, 대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조).

나) 판단

살피건대, 앞서 든 증거와 갑 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은
사정에 비추어 보면, 김BB은 이 사건 계약 당시 채무초과 상태에 있었고, 이 사건 계약은 특별한
사정이 없는 한 사해행위에 해당하며, 김BB의 사해의사도 추정된다고 할 것이다.

① 이 사건 계약 당시 김BB은 다음과 같이 1,055,680,170원의 적극재산이 있었다.

㉠ 현금 21,035,010원

- ㉠ 평가액 957,000,000원에 해당하는 이 사건 임야의 1/2 지분
 - ㉡ 평가액 70,000,000원에 해당하는 안성시 현곡리 540 외 10필지
 - ㉢ 평가액 7,645,160원에 해당하는 2016년형 쏘렌토 차량의 1/2 지분
 - ② 이 사건 계약 당시 김BB은 다음과 같이 1,832,476,700원의 소극재산이 있었다.
 - ㉠ 원고에 대한 조세채무 1,457,476,700원
 - ㉡ 이 사건 임야의 1/2 지분에 관한 DD농협에 대한 대출금 375,000,000원
- 다) 피고의 선의 항변에 관한 판단

(1) 관련 법리

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

(2) 구체적인 판단

살피건대, 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 김BB의 형제로 이 사건 계약 당시 피고의 신용 상태를 잘 알 수 있었으리라 보이는 점, ② 피고의 주장에 따르면, 피고와 김BB이 이 사건 임야를 매수하면서 피고가 1,076,000,000원을, 김BB이 855,000,000원을 차등하여 부담하되 매매대금 중 750,000,000원은 이를 피고 명의로 대출받아 충당하고 대신 김BB은 피고에게 그 1/2인 375,000,000원에 대한 이자를 지급하기로 하였다는 것인바, 김BB의 좋지 못한 재산 상황이 고려되었던 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 을 제3호증(가지번호 포함)의 기재만으로 수익자인 피고의 악의 추정이 반복되어 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 피고의 선의 항변은 이유 없다.

3) 사해행위취소 및 원상회복의 범위

가) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면 수익자 또는 전득자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하고, 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경로되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 있으면 모르되, 그렇지 아니한 일반의 경우에는 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당한데(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 참조), 이러한 법리는 수익자가 제3자에게 사해행위의 목적물에 근저당권을 설정하거나 이미 설정된 근저당권의 채권최고액을 증액하여 준 경우에도 마찬가지로 적용될 수 있다고 할 것이다.

나) 살피건대, 피고가 김BB으로부터 이 사건 임야의 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마친 다음, 같은 날 DD농협과 사이에 이 사건 임야에 설정되어 있던 근저당권의 채권최고액을 975,000,000원에서 1,664,000,000원으로 증액하는 변경계약을 체결하고 그에 기한 근저당권변경등기를 마친 사실은 앞서 본 것과 같은바, 위 법리에 비추어 보면 특별한 사정이 없는 이상 피고가 사해행위 이전의 상태, 즉 위 근저당권의 채권최고액이 975,000,000원인 상태로 이 사건 임야의 1/2 지분 소유권을 원상회복시키는 것은 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 타당하다.

따라서 원고는 채권자취소권의 행사로서 이 사건 임야의 1/2 지분의 가액에서 사해행위 당시 설정되어 있던 DD농협에 대한 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 이 사건 계약을 취소하고 그에 따른 가액배상을 구할 수 있다고 할 것이다.

다) 구체적인 가액배상액을 살펴본다.

이 사건 사해행위일 당시 이 사건 임야에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무액은 750,000,000원인 사실, 이 사건 임야의 1/2 지분의 매매대금은 957,000,000원인 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 다른 사정이 없는 이상 위 임야 지분의 변론종결일 현재의 시가 역시 위 매매가액과 같을 것으로 추정되는바, 이 사건 계약은 이 사건 임야의 1/2 지분의 시가 957,000,000원에서 대출금 750,000,000원을 피고의 지분 1/2에 따라 안분한 피담보채무액 375,000,000원을 뺀 나머지 582,000,000원(= 957,000,000원 - 375,000,000원)의 한도에서 취소되어야 하고, 원상회복에 갈음하는 가액배상으로 피고는 원고에게 582,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라) 한편, 원고는 피고가 매매대금으로 500,000,000원만을 지급받았으므로 잔대금 82,000,000원에 관하여 김BB의 피고에 대한 별도의 변제행위가 이루어졌다면 위 변제행위의 취소 및 위 금액의 반환을 구하고, 피고는 사해행위의 취소 및 반환이 자신이 현실적으로 취득한 수익인 500,000,000원에 한정되어야 한다고 주장하나, 가액배상액을 산정함에 있어 그 가액은 수익자가 실제로 수수한 대가와는 상관없이 사실심 변론종결시를 기준으로 객관적으로 평가하여야 하므로(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 참조), 원고의 위 청구 및 피고의 이 부분 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.