

수원지방법원 여주지원 2022. 4. 13 선고 2020가합11925 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 송봉금

피고주식회사 B

소송대리인 변호사 이병찬

소송복대리인 변호사 조노환

변론 종결2022. 3. 30.

판결 선고2022. 4. 13.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 5. 15. 체결된 매매계약을 240,212,328원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 240,212,328원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 5. 15. 체결된 매매계약을

취소한다.

2. 피고는 원고에게 243,612,328원 및 이에 대하여 2022. 2. 25.자 청구취지 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 소외 C의 이혼

1) 원고와 피고의 대표자인 C은 2019. 9. 27. 서울가정법원 2019년42340 이혼 등 사건에서 다음과 같은 내용으로 이혼조정을 하였다(이하 '이 사건 조정'라고 한다).

1. 원고와 C은 이혼한다.

2. 원고와 C은 재산분할로 다음과 같이 이행한다.

가. C은 원고에게 재산분할금으로 200,000,000원을 아래와 같이 분할하여 지급한다. 만약 C이 아래 각 분할하여 지급할 돈을 각 지급기일까지 1회라도 지급하지 않으면 그 즉시 기한의 이익을 상실하여 그 때까지 지급하지 않은 돈 전액을 일시에 지급하며, 그때까지의 미지급금 전액에 대하여 위 기한의 이익 상실일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다.

(1) 2019. 9. 27.까지 : 30,000,000 원

(2) 2019. 10. 5.까지 : 20,000,000 원

(3) 2020. 9. 30.까지 : 150,000,000 원

나. C은 2019. 12. 15.까지 현재 거주하고 있는 주택에 관한 임대차계약의 임차인 명의를 C에서 원고로 명의변경하는 절차를 이행하고(위 임대차보증금 5,000만 원은 이에 따라 원고에게 귀속하는 것으로 함), 위 임차인 명의 변경과 상관없이 위 주택에 대한 월 차임은 C이 계속 부담하기로 한다.

2) C은 2019. 9. 27. 원고에게 30,000,000원을 지급한 이후로 나머지 재산분할금을 지급하지 아니하였고, 이 사건 조정 2. 나.항에 따른 월 차임을 부담하지도 아니하였다.

나. C과 피고 사이의 매매계약

C은 2020. 5. 15. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)을 1,788,560,000원에 매각하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 그 무렵 피고에게 위 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 존재

가. C이 원고에게 이 사건 조정에 따른 재산분할금 중 2019. 9. 27.자 30,000,000원을 제외하고 2019. 10. 5.부터 나머지 1억 7,000만 원을 지급하지 아니한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, C은 이 사건 조정 2. 가.항에서 정한 바와 같이 원고에게 미지급 재산분할금 1억 7,000만 원(= 2억 원 - 기지급한 3,000만 원) 전액에 대하여 기한의 이익을 상실한 다음날인 2019. 10. 6.부터 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. C이 이 사건 조정 2. 나.항에 따라 부담하여야 할 차임이 월 170만 원이라는 사실, C이 이 사건 조정 이후 2021. 4. 22.까지 1) 월 차임을 부담하지 않은 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없거나 앞서 본 바와 같으므로, C은 합계 3,230만 원(= 월 170만 원 × 이 사건 조정이 성립한 2019. 9. 27.부터 2021. 4. 22.까지 약 19개월)의 월 차임을 부담하지 아니하였고, 그로 인하여 이 사건 조정 2.

나.항에 따라 원고에게 귀속하게 된 임대차보증금 5,000만 원에서 C이 부담하지 않은 월 차임 합계 3,230만 원이 공제되는 결과가 되어 원고는 위 3,230만 원 상당의 손해를 입고, C은 같은 금액 상당의 이익을 얻게 되었으므로, C은 원고에게 부당이득반환으로 3,230만 원을 지급할 의무가 있다.

원고는 C이 2021. 4. 22.까지 21개월 동안의 차임 합계 3,570만 원(= 월 170만 원 × 21개월)을 지급하지 아니하였고, C이 원고에게 지급하여야 할 금액이 3,570만 원이라고 주장한다. 살피건대, 원고의 위 주장은 C이 이 사건 조정이 성립한 2019. 9. 27. 이전에도 이 사건 조정 2. 나.항의 월 차임을 부담하여야 할 의무가 있다는 점을 전제로 하는 것인데, 원고가 제출한 증거들만으로는 C에게 이 사건 조정 성립 이전의 월 차임을 부담하여야 할 의무가 있다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 인정범위를 초과하는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 사해행위 및 사해의사

가. 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되고, 채무자의 양도행위가 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정된다(대법원 1988. 4. 25. 선고 87다카1380 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

나. 이 사건 매매계약에 관한 판단

1) 살피건대, C이 그 소유의 모든 재산인 이 사건 각 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 이 사건 매매계약 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고는, C이 이 사건 각 부동산 이외에 시가 3,500만 원 상당의 피고 주식 30%, 시가 2억 9,750만 원 상당의 D 주식회사 주식 35%를 소유하고 있어 이 사건 각 부동산이 C의 유일한 재산이 아니라고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 ① C이 피고 또는 D 주식회사의 주식을 소유하고 있다거나 위 각 주식의 가액이 피고가 주장하는 시가에 해당한다는 사실 또는 ② C에게 이 사건 각 부동산 이외에 다른 실질적인 재산적 가치가 있어 공동담보로서의 역할을 할 수 있는 재산이 있다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3) 피고는, C이 2018. 7. 18. 이 사건 각 부동산을 725,088,810원에 경락받고 피고에게 1,788,560,000원에 매각하여 C의 재산을 증식시킨 것으로 볼 수 있어 사해행위로 볼 수 없다고 주장하나, 이 사건 매매계약은 E과 E이 대표자로 있는 피고 사이의 거래이고, 피고가 실제 E에게 매매대금을 지급하였는지 알 수 있는 증거가 제출되어 있지 않은 점 등을 종합하면, 피고가 주장하는 사정은 이 사건 매매계약을 사해행위로 볼 수 없는 특별한 사정에 해당한다고 볼 수 없다. 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

4. 원상회복의 방법 및 범위

가. 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는

부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조).

나. 이 사건에 관한 판단

1) 원상회복의 방법 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 1,105,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 F조합인 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 이 사건 매매계약 이후인 2020. 10. 5. 해지를 원인으로 위 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약을 취소하여 이 사건 각 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 이 사건 각 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명하여야 한다.

2) 취소 및 가액배상의 범위 가) 원고의 피보전채권액

채권자가 채권자취소권을 행사할 때는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

이 사건 변론종결일인 2022. 3. 30.을 기준으로 원고가 구하는 피보전채권은 아래 ①

207,912,328원과 ② 32,300,000원을 더한 240,212,328원이 있다.

① 2. 가.항 채권: 1억 7,000만 원 및 이에 대하여 2019. 10. 6.부터 원고가 구하는 2021. 12. 27.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 접수일인 2021. 12. 27.까지 814일 동안 연 10%의 이율로 계산한 37,912,328원(= 170,000,000원 × 10% × 814/365일, 원 미만 버림)의 합계인 207,912,328원

② 2. 나.항 채권: 부당이득반환채권 32,300,000원

나) 공동담보액

살피건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 가액이 적어도 1,788,560,000원 이상인 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없고(원고는 이 사건 매매계약의 매매대금 1,788,560,000원이 이 사건 각 부동산의 시세에 미달한다고 주장하나, 피고는 이에 대하여 아무런 답변을 하고 있지 않다), 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액이 1,105,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 부동산의 공동담보액은 적어도 이 사건 각 부동산의 가액에서 근저당권의 채권최고액을 제외한 683,560,000원 이상이라고 보아야 한다.

다) 취소 및 가액배상의 범위

원고의 피보전채권액 240,212,328원이 이 사건 각 부동산의 공동담보액 683,560,000원 범위 내에 있으므로, 이 사건 사해행위의 취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액과 공동담보액 중 적은 금액인 240,212,328원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

라. 소결론

따라서 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 240,212,328원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 240,212,328원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정하는 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

[① 원고는 이 사건 매매계약 전체의 취소를 구하나, 가액배상에 필요한 범위를 초과하는 취소청구는 받아들이지 아니한다. 또한 ② 원고는 가액배상금에 대하여 2022. 2. 25.자 청구취지 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 지연손해금을 구하나, 사해행위 취소에 따른 가액배상의무는 사해행위의 취소를 명하는 판결이 확정된 때에 비로소 발생하므로 그 판결이 확정된 다음날부터 이행지체 책임을 지게 되고, 따라서 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 이율은 적용되지 않고 민법 소정의 법정이율이 적용된다 할 것이므로(대법원 2009. 1. 15. 선고 2007다61618 판결 참조), 위 인정범위를 초과하는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.]

5. 결론

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

재판장판사박준석

판사이강호

판사허준기

별지

1) 2021. 12. 27.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 참조