

수원지방법원 2023. 6. 28 선고 2022나67616 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 엄장섭

피고, 항소인 C

소송대리인 법무법인 효원

담당변호사 최중섭, 최중현

변 론 종 결 2023. 5. 31.

판 결 선 고 2023. 6. 28.

제1 심판결 수원지방법원 성남지원 2022. 4. 27. 선고 2021가단213216 판결

주 문

1. 제1심판결의 피고에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2018. 10. 18. 체결된 매매계약을 60,413,622원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 60,413,622원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 40%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 주위적 청구취지: 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분(이하 ‘이 사건 지분’이라 한다)에 관하여 2018. 10. 18. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 이 사건 지분에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2018. 10. 30. 접수 제84933호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 예비적 청구취지: 피고와 D 사이에 이 사건 지분에 관하여 2018. 10. 18. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 105,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

(청구취지에 따르면, 주위적 청구와 예비적 청구는 사해행위취소 청구 부분은 동일하고, 원상회복의 방법에서 차이가 있다. 그런데 원물반환 청구와 가액배상 청구는 모두 원상회복 청구의 공격방어방법 중 하나이므로, 판단 순서를 정한 주위적, 예비적 공격방어방법으로 보고 판단한다.)

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다(원고의 제1심 공동피고 B에 대한 청구 부분은 원고가 제1심판결에 대하여 항소하지 아니하여 분리확정되었다).

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 수정 또는 추가하는 것 외에는 제1심판결문 “1. 인정사실” 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 “1. 인정사실” 부분 기재 중 “피고 B”을 “제1심 공동피고 B”으로 전부 수정한다.

○ 제1심판결 제4면 제18행의 “마쳤다.” 다음에 아래와 같은 내용을 추가한다.

“라. 이 사건 부동산에 관한 이 사건 1, 2번 근저당권의 설정 및 말소

1) 한편, 부부인 D과 L은 2015. 1. 29. 이 사건 부동산에 관하여 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 이 사건 부동산 전부에 관하여 주식회사 R(이하 ‘R은행’이라 한다)에 채무자를 L, 채권최고액을 1억 2,430만 원으로 하는 수원지방법원 성남지원 광주등기소 접수 제7095호의 근저당권(이하 ‘이 사건 1번 근저당권’이라 한다) 및 채권최고액을 2,040만 원으로 하는 위 등기소 접수 제7097호의 근저당권(이하 ‘이 사건 2번 근저당권’이라 한다)을 설정해 주었다.

2) 이 사건 매매계약 무렵 이 사건 1, 2번 근저당권의 잔존 피담보채무 합계는 89,172,757원 상당이었는데, 이 사건 매매계약 이후인 2018. 10. 30. 위 피담보채무가 상환된 후 이 사건 1, 2번 근저당권은 모두 말소되었다.

마. 이 사건 지분의 시가

이 사건 변론종결일 현재, 이 사건 지분의 시가는 105,000,000원이다.”○ 제1심판결 제4면 제19~21행의 인정근거를 아래와 같이 수정한다.

“ [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을나 제1, 4, 5, 9, 10호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지“

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결문 “2. 가. 피보전채권의 존재” 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

나. 사해행위 및 사해의사

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 수정하는 것 외에는 제1심판결문 “2. 나. 사해행위 및 사해의사” 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로

인용한다.

○ 제1심판결 “2. 나. 사해행위 및 사해의사” 부분 기재 중 “피고 C”을 “피고”로, “피고 B”을 “제1심 공동피고 B”으로 전부 수정한다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 수정하는 것 외에는 제1심판결문 “2. 다. 피고 C의 선의 항변에 대한 판단” 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 “2. 다. 피고 C의 선의 항변에 대한 판단” 부분 기재 중 “피고 C”을 “피고”로, “피고 B”을 “제1심 공동피고 B”으로 전부 수정한다.

○ 제1심판결 제6면 제15행의 “K”을 “D”으로 수정한다.

○ 제1심판결 제6면 제18행의 “언니”를 “동생”으로 수정한다.

○ 제1심판결 제7면 제2행의 “처제인”을 “처형인”으로 수정한다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법과 범위

1) 관련 법리

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다. 이 경우 그 부동산이 사해행위로 이전된 후 피담보채무 전액이 소멸된 이상 특별한 사정이 없는 한 그 피담보채무의 소멸의 원인이 무엇인지, 소멸의 원인 중에 변제도 포함되어 있는 경우라면 변제에 있어서의 실제 자금의 출연주체가 누구인지 여부는 더 나아가 따질 여지도 없다고 할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조). 이때 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에

의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때 원칙적으로 공동저당권의 피담보채권액 전액을 채무자 소유의 부동산이 부담하는 것으로 보아야 하나, 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있을 때에는 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 위 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결, 대법원 2014. 3. 27. 선고 2012다90283 판결 등 참조). 위 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다. 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

2) 원상회복의 방법

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 부동산에 이 사건 1, 2번 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 후인 2018. 10. 30. 말소된 사실은 앞서 인정사실에서 본 바와 같다. 나아가 앞서 든 증거들과 을나 제12~15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① D과 L은 부부공동생활을 유지하기 위한 유일한 주거로서 이 사건 부동산을 구입하여 2015. 1. 23.부터 2018. 10. 29.까지 그곳에서 거주하여 온 점, ② 이 사건 1, 2번 근저당권 설정등기와 이 사건 부동산에 관한 D과 L 명의의 소유권이전등기가 같은 날 이루어진 사실에 비추어 L이 R은행에 이 사건 1, 2번 근저당권을 설정하여 주고 대출받은 1억 3,000만 원은 전액 이 사건 부동산 구입자금으로 지출된 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 부동산 구입 이후 L과 D은 주로 D의 소득으로 부부공동생활을 유지하면서 이 사건 1, 2번 근저당권의 피담보채무를 4,000만 원 상당 변제한 사정에 비추어 D이 사실상 위 피담보채무를 변제하여 온 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 비록 R은행과의 관계에서는 L이 위 대출금 채무의 주채무자이고 D은 물상보증인의 지위에 있었다고 할 것이나, 내부관계에서는 D과 L이 위 채무를 이 사건 부동산의 공유지분 비율에 따라 공동으로 부담하는 관계에 있었다고 봄이 타당하므로, D의 사해행위는 이 사건 지분의 가액에서 이

사건 1, 2번 근저당권의 피담보채무액 중 D의 책임 비율에 따른 금액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 즉, 이 사건은 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 원물반환이 불가능한 경우이므로, 원고로서는 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다.

3) 사해행위 취소 및 가액배상의 범위

결국 앞서 인정한 사실들과 위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상 범위의 한도는 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 지분 시가인 105,000,000원에서 이 사건 1, 2 근저당권의 말소 당시 피담보채무액 중 D의 책임 비율에 따른 금액인 44,586,378원(= 89,172,757원 X 1/2, 원 미만 버림)을 공제한 60,413,622원(= 105,000,000원 - 44,586,378원)이 된다. 또한 이 금액이 원고의 채권액 132,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 합보다 적은 금액임은 계산상 명백하다.

그렇다면 이 사건 매매계약은 60,413,622원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로서 원고에게 60,413,622원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 주문 제1항과 같이 변경한다.

재판장 판사 김순한, 판사 박현이, 판사 김지영

[별지]

(1동의 건물의 표시)

경기 광주시 M

[도로명 주소 : 경기 광주시 N]

O아파트 P동

철근콘크리트조 철근콘크리트경사슬라브지붕 14층 아파트

1층 내지 14층 : 각 426.3092㎡

지1층 : 93.9120㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : Q

건물구조 : 철근콘크리트조

건물내역 : 철근콘크리트조 84.9794㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경기 광주시 M 대 29388.1㎡

(대지권의 표시)

대지권 종류 : 소유권대지권

대지권 비율 : 29388.1분의 98.9772. 끝.

