

수원지방법원 여주지원 2023. 7. 5 선고 2022가단18053 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 법무법인 조율

담당변호사 박현철

변 론 종 결 2023. 5. 31.

판 결 선 고 2023. 7. 5.

주 문

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 8. 7. 체결된 매매계약을 124,177,450원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 124,177,450원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피보전채권의 존재

- 1) B은 2019. 12. 3. 서울 강동구 C아파트 D호(이하 'C 아파트'라 한다)를 E에게 매도하고 2020. 2. 11. 소유권이전등기를 마쳐 주었다.
- 2) B은 C 아파트의 양도소득세 신고를 하지 않았고 원고 산하 제주세무서장은 2021. 4. 5. B에게 2020년 귀속 양도소득세로 113,117,510원(이하 '이 사건 조세채권'이라 한다)을 결정고지하였다.
- 3) B은 이 사건 조세채권을 납부하지 아니하여 가산세를 포함한 체납액이 2022. 7. 18. 기준 124,177,450원이다.

나. B의 부동산 처분 및 무자력

- 1) 피고는 B의 오빠의 자로서 조카에 해당한다.
- 2) B은 2020. 8. 7. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 대금 3억 원의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 수원지방법원 여주지원 2020. 8. 19. 접수 제26636호로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.
- 3) 이 사건 매매계약 당시 B의 재산 상태는 아래 표 기재와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었다.

(단위 : 원)

구분	적극재산		소극재산		가감액
	종류	금액	구분	금액	
부동산	평가액	374,278,000	대출금	170,000,000	154,278,000

			전세금	50,000,000	
금융	F증권주식	15,605,870	(주)G	24,278,860	△162,599,249
			H조합	20,000,000	
			I	14,640,000	
			J(주)	13,839,780	
	K은행	20,222,284	(주)L	6,800,000	
			조세	108,427,160	
	M은행	261,547	국세	10,703,150	
			채무	10,703,150	
합계		410,367,701	합계	418,688,950	△ 8,321,249

4) 이 사건 매매계약 전 이 사건 부동산에는 채무자 B, 채권최고액 204,000,000원인 N조합 명의의 근저당권이 설정되어 있었으나 피고가 소유권을 취득하면서 계약인수에 의하여 채무자를 피고로 변경하는 등기가 이루어졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제5호증의 1 내지 5, 제9호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 F 주식회사, O, 주식회사 G, J 주식회사, 주식회사 P, H조합에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 이 사건 조세채권은 이 사건 매매계약 전에 납세의무가 성립되어 있었으므로 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태였던 B이 채권자들의 공동담보인 이 사건 부동산을 피고에게

매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

3) 사해행위취소와 원상회복의 방법

저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보인 책임재산으로 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 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결).

이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 채권최고액 204,000,000원인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 사실, 이 사건 부동산의 매매대금이 3억 원이었던 사실, 2020. 8. 19. 위 근저당권설정등기의 채무자가 계약인수를 원인으로 하여 B에서 피고로 변경된 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제7호증의 기재에 의하면 위 근저당권의 피담보채권액은 170,000,000원이었던 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 부동산의 거래가액에서 피담보채권액을 공제한 금액 130,000,000원이 원고의 피보전채권액을 상회하고 있으므로, 원고의 피보전채권액인 124,177,450원 한도에서 이 사건 매매계약을 사해행위로 취소하고, 원상회복으로 피고는 원고에게 124,177,450원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피보전채권 부인 주장

피고는 C 아파트의 매도는 1세대 1주택의 양도에 해당하여 양도소득 비과세대상이므로 이 사건

조세채권은 발생하지 않았다고 주장하나, C 아파트를 양도한 후 B이 양도소득세를 신고하지 않아 제주세무서장이 이 사건 조세채권을 결정고지한 사실은 앞서 본 바와 같고, 조세부과처분은 행정행위로서 중대하고도 명백한 하자가 존재하여 당연무효인 경우를 제외하고는 적법한 절차에 의하여 취소되어야만 효력을 부인할 수 있는 것인바, 하자가 중대명백하다거나 처분이 취소되었다고 인정할 아무런 증거가 없으므로 위 주장은 이유 없다.

2) 무자력 부인 주장

피고는 이 사건 매매계약 당시 B의 재산으로 모든 채무를 변제하기에 충분한 자력이 있었다고 주장하나, B의 소극재산이 적극재산을 8,321,249원 초과하고 있었음은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 부동산을 피고에게 양도함으로써 채무초과 상태는 더욱 악화되었으며, 을 제6, 7, 8, 10호증의 각 기재만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하고 달리 반증이 없다[피고는 국민연금수급권을 적극재산에 포함시켜야 한다는 취지로 을 제10호증을 제출하였으나, 압류금지재산인 국민연금수급권은 적극재산에 포함시켜서는 아니 된다(대법원 2022. 2. 11. 선고 2019다250831, 250848 판결 참조)].

3) B의 사해의사 부인 및 피고의 선의 주장

피고는 B이 이 사건 조세채권이 발생한다는 사실 자체를 인식하지 못하였으므로 사해의사가 없었다고 주장하나, 갑 제10호증의 1, 2의 각 기재에 의하면 원고 산하 제주세무서장은 2020. 4. 8. B에게 양도소득세 과세대상 자산을 양도하여 양도한 달의 말일로부터 2개월 내에 양도소득세 신고의무가 있다는 내용을 문자메시지와 우편으로 안내한 사실이 인정되고, 채무초과 상태에서 부동산을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우 사해의사가 추정되는 것이므로, 위 주장은 이유 없다. 또한 피고는 이 사건 매매계약은 완전히 정상적인 거래로서 B의 사해의사를 알 수 없었다고 주장하나, B이 예기치 않게 다액의 양도소득세를 납부하게 되어 다급한 사정에 처해 있었던 점, 피고와 B이 고모와 조카인 밀접한 친족 관계에 있는 점, 담보대출을 위한 감정평가액보다 더 낮은 가액에 거래가 이루어진 점 등에 비추어 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 조정웅

별지 목록

부동산의 표시

1. 경기도 여주시 대 1,372㎡

2. 경기도 여주시 호

목조목조지붕2층 근린생활시설(일반음식점)

1층 일반음식점 121.77㎡(근린생활시설)

2층 일반음식점 67.50㎡(근린생활시설)

1층 화장실 14.28㎡,

3. 경기도 여주시 호

철근콘크리트조 슬라브지붕

일반주택 1층 102.37㎡,

연와조슬라브지붕

일반주택 2층 85.47㎡

- 이 하 여 백 -

