

인천지방법원 2023. 3. 22 선고 2021나75842 판결 [사해행위취소]

재판경과

인천지방법원 2023. 3. 22 선고 2021나75842 판결

인천지방법원 2021. 10. 13 선고 2020가단242668 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 유병일

피고, 항소인 주식회사 B

변론 종결 2023. 3. 8.

판결 선고 2023. 3. 22.

제1심판결 인천지방법원 2021. 10. 13. 선고 2020가단242668 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

제1심 공동피고 A와 피고 사이에 제1심판결 [별지] 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 15. 체결된 매매계약을 32,119,919원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 32,119,919원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유와 이 법원에서의 주장은, 사해행위 및 사해의사에 관한 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에서 제출된 증거에다가 이 법원에 제출된 각 증거를 보태어 보더라도 수익자인 피고의 악의 추정을 뒤집기에 부족하다. 제1심의 판단은 정당한 것으로 인정되고, 이에 이 법원의 판결이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 인용한다(다만 분리 확정된 제1심 공동피고 A에 대한 부분은 제외).

2. 고쳐 쓰거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 제7면 끝부분 "바꾸었으므로,"를 아래와 같이 고친다.

『바꾸었다. 그리고 A는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 외에 다른 재산이 없었던 반면 앞에서 본 바와 같이 채무초과 상태에서 자신의 모든 재산이라 할 수 있는 이 사건 부동산 전부(12개)를 일괄하여 피고에게 이전하였는데, 이로써 당시 설정된 근저당권의 피담보채권액을 공제하고도 남아있는 일반 채권자들을 위한 책임재산이 일탈하게 되었다. 그러므로』

○ 제1심판결 제9면 ② 부분의 "이 사건 부동산을 담보로"를 "이 사건 부동산 중 일부(별지 목록 제1

내지 9항 기재 부동산)를 공동담보로"로, 제1심판결 제10면 ㉔ 부분의 "이 사건 부동산을"을 "이 사건 부동산 중 일부를"로 각 고친다.

○ 제1심판결 제12면 "2) 구체적 판단" 해당 부분을 아래와 같이 고친다.

『이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 중 별지 목록 제10항 기재 부동산을 제외한 나머지 부동산에 관하여는 그 일부를 공동담보로 한 중소기업은행, E조합, H의 근저당권이 각각 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 체결 후에 모두 말소되고, 이 사건 부동산이 피고에게 이전된 이후 이 사건 부동산 전부에 관하여는 주식회사 AA, H, 주식회사 AB 등 제3자 명의의 새로운 근저당권이 각 설정되어 있는 사실, 각 말소된 근저당권의 피담보채권액은, 중소기업은행이 1,052,507,157원(601,381,134원 + 451,126,023원), E조합이 416,698,924원, H이 300,000,000원인 사실은 앞에서 본 바와 같거나 갑 제9호증의 기재 및 이 법원의 중소기업은행, E조합에 대한 각 금융정보회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다.

이 사건 부동산 전부(12개)가 일괄 매도된 후 그중 일부에 설정되어 있던 공동근저당권이 모두 말소되고, 이 사건 부동산 전부에 관하여는 다시 새로운 근저당권이 설정된 이 사건의 경우, 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니한 부분은 사해행위취소의 범위에서 제외되어야 할 뿐만 아니라, 이 사건 부동산의 원물반환도 현저히 곤란하게 되었으므로, 사해행위취소에 따른 원상회복은 사해행위 목적물인 이 사건 부동산 전부의 가액 중 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액배상의 방법에 의하여야 한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조).

따라서 이 사건 매매계약은 사실심 변론종결 당시의 이 사건 부동산의 가액으로 추인되는 1,801,326,000원에서 원고가 구하는 앞에서 본 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액 32,119,919원[= 1,801,326,000원 - 1,769,206,081원(1,052,507,157원 + 416,698,924원 + 300,000,000원)]의 한도 내에서 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그 가액인 32,119,919원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(일괄 매도된 이 사건 부동산이 12개이고 말소된 공동저당권이 설정되어 있었던 범위가 근저당권자별로 다른 이 사건의 경우, 일반 채권자들의

공동담보로 되는 부동산 가액은 부동산별로 그 시가에서 안분한 피담보채권액을 공제한 후 합산하여 산정하여야 함이 타당하나, 이 사건 매매계약 당시 근저당권이 설정되지 아니하였던 별지 목록 제10항 기재 부동산의 가액만 고려하더라도 36,312,000원에 이르므로(갑 제12호증), 이 사건 부동산 전체의 가액에서 공동저당권의 피담보채권 총액을 공제하는 방식으로 한 원고의 청구 가액배상액을 그대로 인정한다).』

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사조정래

판사윤정인

판사송현경

별지