

광주지방법원 2022. 5. 19 선고 2021나53558 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주지방법원 2022. 5. 19 선고 2021나53558 판결

광주지방법원 2021. 1. 29 선고 2019가단505826 판결

전 문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 최정재

변론 종결 2022. 4. 21.

판결 선고 2022. 5. 19.

제1심판결 광주지방법원 2021. 1. 29. 선고 2019가단505826 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 목포시 D 전 1,197m²에 관하여 2017. 11. 23. 체결된 매매계약을 71,856,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 71,856,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 피고가 이 법원에 이르러 제출한 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 따라서 이 법원의 판결이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 피고가 이 법원에서 추가하는 주장에 관하여 제2항의 추가 판단을 더하는 것 외에는 제1심 판결 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 제6면 제17행부터 제7면 제1행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『한편 피고는, 피고가 변제한 E조합의 근저당권 피담보채무가 160,881,753원이라고 주장하나, 을 제3호증의 기재에 의하면 E조합의 근저당권 피담보채무액은 160,385,753원으로 보일 뿐이므로(496,000원은 수수료이다), 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

또한 피고는, 피고가 변제한 G의 근저당권 피담보채무가 50,000,000원(G에게 송금한 36,500,000원과 피고의 사실상 배우자의 동생 M에게 송금한 17,000,000원 중 13,500,000원의 합계액) 혹은 60,000,000원(증인 H의 증언)이라고 주장한다. 살피건대, 을 제4, 5, 6, 9, 13호증의 각 기재에 의하면 피고가 G에게 36,500,000원을 송금한 날인 2017. 11. 27. M에게 17,000,000원을 송금한 사실이 인정되기는 하나, 당사자 사이에 다툼이 없거나 증인 H의 일부

증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 위 인정사실과 그밖에 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 변제한 G의 근저당권의 피담보채무가 G에게 송금한 36,500,000원을 초과한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

가) 피고는 2019. 7. 18.자 준비서면에서 피고가 G에게 변제한 36,500,000원을 초과한 금액에 관하여는 M이 G에게 자금을 대여한 내역을 확보하여 제출하겠다고 하였으나, M이 G에게 자금을 대여하였다는 객관적인 증거를 제출하지 못하고 있다.

나) M은 피고의 사실상 배우자의 동생으로서 G보다는 피고와 밀접한 관계에 있는 것으로 보이는바, 피고의 위 M에 대한 송금액을 피고의 G에 대한 근저당권의 피담보채무의 변제금으로 지급된 것으로 단정하기는 어렵고, M은 이 사건 부동산의 매매를 소개하고 매매계약 체결 당시 동석하는 등 이 사건 매매계약에 상당 부분 관여한 것으로 보이는데 피고가 M에게 송금한 돈이 이 사건 부동산의 이전등기에 필요한 비용이나 소개료, 수고비 등 G의 피담보채무의 변제가 아닌 다른 원인에 기하여 지급되었을 가능성을 배제하기는 어렵다.

다) 피고가 G에게 변제한 피담보채무의 액수로 피고가 당초 주장하였던 금액인 50,000,000원은 증인 H이 증언한 60,000,000원과 차이가 있고, 피고 스스로도 피담보채무의 액수가 위 두 금액 중 어느 금액인지 확정하지 못하고 있다. 이는 피고가 변제한 G의 근저당권의 피담보채무가 G에게 송금한 36,500,000원을 초과하지 아니함을 간접적으로 뒷받침한다.』

2. 추가 판단

가. 피고의 주장 요지

1) 채무자 C는 부산 J 토지를 며느리 I의 명의로 매수하였는데 C가 부산 J 토지를 매수한 것이 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 의하여 무효로 되고, 제3자가 완전한 소유권을 취득하게 된다고 하더라도, C는 며느리 I, 친동생 K에 대하여 부산 J 토지 매매대금 상당의 부당이득반환채권을 가지므로 C는 이 사건 매매계약 당시 무자력 상태에 있지 아니하였다.

2) 이 사건 부동산의 실거래가는 210,881,753원이므로 사해행위 취소의 범위는 위 실거래가를

기준으로 산정되어야 한다.

나. 판단

1) 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 이를 제외하여야 할 것이고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2004다58963 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제4호증, 을 제7호증의 각 기재, 증인 H의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고 주장의 부당이득반환채권이 존재하고 그 채권이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

가) 피고가 주장하는 명의신탁 사실에 관하여는 명의신탁약정서나 I가 명의신탁 사실을 인정하는 취지로 작성한 서면 등 명의신탁 사실을 객관적으로 인정할 증거가 없다. I는 사망한 것으로 보이고 I의 상속인들이나 K가 피고가 주장하는 부당이득반환채권을 스스로 인정하고 있다고 볼 만한 자료도 없다. 원고가 C를 대위하여 I의 상속인들이나 K를 상대로 부당이득반환 청구의 소를 제기하는 경우 피고가 명의신탁을 주장하는 부동산의 소유권 이전등기 내역이나 C의 지인으로서 중립적이라고 보기 어려운 증인 H의 증언 등 이 사건에서 제출된 증거들만으로 위 부당이득반환 청구의 소에서 승소 판결을 받게 될 것으로 단정하기도 어렵다.

나) C가 형사합의금을 마련하지 못하여 징역형을 선고받고 구속되는 등 어려운 상황에서도 I 또는 K가 C에게 위 부당이득반환채권을 임의로 변제하였다거나 C가 위 부당이득반환채권 중 일부라도 추심하였다는 사정이 보이지 않고, 장차 그와 같은 부당이득반환채권의 변제가 실제로 이루어질 것으로 볼 만한 뚜렷한 자료도 없다.

다) 피고가 명의신탁을 주장하는 부동산에 설정된 각 근저당권의 채권최고액에 비추어 보거나 피고가 강제집행이 용이하고 경매를 하는 경우 경매비용과 선순위 담보채무 등을 제외하고 상당한 금액을

배당받을 수 있는 I 또는 K 소유의 재산 내역을 밝히지 아니하고 있는 사정에 비추어 볼 때 피고가 제출한 증거들만으로는 C 또는 C를 대위한 원고가 위 부당이득반환채권에 기하여 I의 상속인들이나 K를 상대로 강제집행을 하는 경우 이를 실제로 용이하게 변제받을 수 있다고 단정하기에 부족한바, 위 부당이득반환채권을 공동담보로서의 역할을 할 수 있는 재산이라고 보기는 어렵다.

2) 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 할 것이나, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 예외적으로 가액배상에 의하여야 하고, 가액배상액을 산정함에 있어 그 가액은 수익자가 전득자로부터 실제로 수수한 대가와는 상관없이 사실심 변론종결시를 기준으로 객관적으로 평가하여야 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 피고가 이 사건 매매계약의 사해행위 여부에 대하여 알았는지 여부에 대한 판단 부분에서 살펴본 바와 같이 C는 형사재판과 관련하여 합의금을 마련하기 위하여 급박하게 이 사건 부동산을 매도할 필요가 있었고 이 사건 매매계약의 매매대금 마련 및 지급에 관하여 이례적인 사정들이 있었으므로 위 매매대금이 이 사건 부동산의 객관적인 시가에 해당한다고 단정하기는 어려운 점, 이 사건 매매계약의 시기는 2017. 11. 23.로서 제1심 감정인의 감정 기준일인 2019. 3. 2.로부터 1년 3개월 이상 이전이어서 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금보다는 제1심 감정인의 감정가액이 사실심 변론종결시의 객관적인 시가와 유사할 가능성이 상대적으로 높은 점을 종합하여 보면, 설령 피고가 주장하는 이 사건 부동산의 실거래가액이 인정된다고 하더라도 가액배상 산정의 기초가 되는 이 사건 부동산의 가액으로 평가하기는 어려우므로, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사 김진만

판사 유상호

판사 송인경