

서울중앙지방법원 2022. 4. 12 선고 2021나66526 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 4. 12 선고 2021나66526 판결

서울중앙지방법원 2021. 9. 29 선고 2020가단5169552 판결

전문

원고, 피항소인경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 배은서

피고, 항소인1. B

2. D

변론 종결2022. 3. 8.

판결 선고2022. 4. 12.

제1심판결서울중앙지방법원 2021. 9. 29. 선고 2020가단5169552 판결

주문

1. 원고가 이 법원에서 확장한 청구를 포함하여 제1심판결을 아래와 같이 변경한다.

가. 제1심 공동피고 A과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 30. 체결된 매매계약은 40,653,036원의 한도 내에서 이를 취소한다.

나. 피고들은 공동하여 원고에게 40,653,036원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 갚는

날까지 연 5%로 셈한 돈을 지급하라.

2. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1항과 같은 판결(원고는 제1심에서 33,751,362원을 사해행위취소의 범위와 가액배상액으로 정하여 청구하였으나, 이 법원에서 위 33,751,362원 가운데 33,751,157원에 대하여 2020. 6. 17.부터 이 사건 변론종결일까지 발생한 지연손해금을 포함하는 것으로 사해행위취소의 범위와 가액배상액을 확장하였다)

피고 D에 대한 가액배상 청구에 관한 선택적 청구: 피고 D은 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2020. 2. 18. 접수 제17591호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 제1심판결 가운데 일부를 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 2쪽 밑에서 6째 줄 "피고 A에 대한 청구 부분"을 "원고의 제1심 공동피고 A에 대한 채권"으로

고쳐 쓴다.

- 2쪽 밑에서 4째 줄 및 그 이하 "피고 A"을 모두 "제1심 공동피고 A"으로 고쳐 쓴다.
- 3쪽 9째 줄 "피고 B, D에 대한 청구 부분"을 "원고의 청구에 관한 판단"으로 고쳐 쓴다.
- 5쪽 6째 줄부터 14째 줄까지 부분을 아래『』 부분과 같이 고쳐 쓴다.

『마. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 일반론

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등).

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있고, 이 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하며(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결, 대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조), 이 경우 사해행위가 있는 후 그 부동산에 관한 권리를 취득한 전득자에 대하여는 사실심 변론종결 시의 부동산 가액에서 말소된 근저당권 피담보채무액을 공제한 금액과 사실심 변론종결 시를 기준으로 한 취소채권자의 채권액 중 적은 금액의 한도 내에서 그가 취득한 이익에 대해서만 가액배상을 명할 수 있고, 수익자와 전득자의 가액배상의무는 부진정연대관계에 있다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조). 채무자가 근저당권자인 수익자에게 피담보채무를 변제함으로써 그 근저당권설정등기가 말소된 경우에 위와 같은 변제는 특별한 사정이 없는 한 근저당권의 우선변제권 이행으로 일반 채권자에 우선하여 된 것이라고 봄이 타당하다. 그러므로 근저당권이 실행되어 경매절차에서 근저당권설정등기가 말소된 경우와 마찬가지로 수익자로 하여금 근저당권말소를 위한 변제 이익을 보유하게 하는 것은 부당하다. 따라서 채권자는 가액배상으로 근저당권자가 근저당권 말소의 대가로 받은 가액의 배상을 구할 수 있고(대법원 2015. 4. 23. 선고 2014다82118 판결, 대법원 2012.

11. 15. 선고 2012다65058 판결 등 참조), 이러한 법리는 근저당권자가 수익자인 경우뿐 아니라 전득자인 경우에도 그대로 적용된다.

2) 판단

피고 B가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 E은행의 근저당권설정등기가 말소된 사실, 이 사건 부동산의 시가는 적어도 2억 원인 사실, 피고 D이 2022. 2. 22.과 같은 달 23일 피고 D 명의의 근저당권의 피담보채무 127,000,000원(= 37,000,000원 + 42,000,000원 + 48,000,000원)을 변제받은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2호증, 을가 제17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

그렇다면, 이 사건 매매계약은 ① 이 사건 부동산의 시가 2억 원에서 E은행 명의의 근저당권의 채권최고액 126,000,000원을 뺀 74,000,000원과 ② 피보전채권인 원고의 제1심 공동피고 A에 대한 채권 40,653,036원[= 33,751,362원 + 33,751,157원 × {0.10 × 48일 / 365일 + 0.12 × (1년 + 217일 / 365일)}, 원 미만 버림] 가운데 적은 금액인 40,653,036원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 가액을 배상할 의무를 부담한다.

피고 B가 배상할 가액은 위에서 본 바와 같이 40,653,036원이고, 피고 D이 배상할 가액은 근저당권에 따라 이익을 얻은 금액인 127,000,000원과 위 40,653,036원 가운데 적은 금액인 40,653,036원이다.

바. 소결론

따라서 제1심 공동피고 A과 피고 B 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 40,653,036원의 한도 내에서 이를 취소하고, 피고 B는 수익자로서, 피고 D은 전득자로서 공동하여 원고에게 40,653,036원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 값는 날까지 민법이 정하는 연 5%로 셈한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고는 피고 D에 대한 금전 청구에 관하여 선택적으로 피고들 사이의 근저당권설정계약이 무효이므로 피고 D 명의의 근저당권의 말소를 구하나, 위와 같이 피고 D에 대한 가액배상 청구를 인용하므로 위 선택적 청구에 관하여는 판단하지 않는다.』

2. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하여야 하므로, 원고가 이 법원에서 확장한 청구를 포함하여 제1심판결을 주문 제1항과 같이 변경한다.

재판장판사노태현

판사김창현

판사강영훈

별지