

의정부지방법원 2022. 3. 24 선고 2021나210103 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2022. 3. 24 선고 2021나210103 판결

의정부지방법원 고양지원 2021. 5. 12 선고 2020가단81324 판결

전문

원고, 항소인 겸 피부대항소인A

소송대리인 변호사 이남훈

피고, 피항소인 겸 부대항소인B

소송대리인 법무법인 소원

담당변호사 남민준

소송복대리인 변호사 한성훈

변론 종결 2022. 3. 3.

판결 선고 2022. 3. 24.

제1심판결 의정부지방법원 고양지원 2021. 5. 12. 선고 2020가단81324 판결

주문

1. 제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다.

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 8. 2. 체결된 매매계약을 45,000,000원 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 45,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 피고의 부대항소를 기각한다.

3. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 , 항 소 취 지 및 부 대 항 소 취 지

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 8. 2. 체결된 매매계약을 77,000,000원 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 77,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라(원고는 이 법원에서 청구취지를 감축하였다).

항 소 취 지

주문 제1항과 같다.

부 대 항 소 취 지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결의 이유 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조

본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 앞서 든 증거들 및 을 제1 내지 5, 7, 8호증(가지번호가 있는 증거는 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 법원의 법원행정처장, 파주시장에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C은 적극재산으로 이 사건 각 토지와 17필의 말을 가지고 있었고, 소극재산으로 이 사건 약정에 따른 원고에 대한 채무 및 피고에 대한 차용금 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다(E조합에 대한 채무는 이 사건 각 토지에 근저당권이 설정되어 있었으므로 따로 부담하던 소극재산에 산입하지는 않는다). 한편, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 원고와 피고에 대하여 최소 합계 132,000,000원의 채무를 부담하던 사실이 인정되는 반면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 소유하고 있었던 말의 실질적인 재산적 가치의 존부 및 가액을 인정할만한 증거는 보이지 않는바, 이 사건 매매계약은 C이 채무초과 상태에 이르게 하는 행위로 원고에 대하여 사해행위를 구성한다.

2) 또한, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉, ① 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 보유하던 적극재산 중 재산적 가치를 특정할 수 있을만한 재산으로는 이 사건 각 토지만이 있었던 것으로 보이는 점, ② 원고는 피고가 배석한 자리에서 C에게 이 사건 약정에 따른 채권에 관하여 근저당권을 설정하여 달라고 요구하였고, 이에 대하여 C은 그 자리에서 원고의 요구를 거절하였던 것으로 보이는 점, ③ 피고 스스로도 C에게 55,000,000원을 대여하였으나 C으로부터 변제받지 못하였고, 이 사건 매매계약을 체결하면서 위 채무로 계약금 지급을 갈음하기로 하였다고 주장하고 있는 점, ④ 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐지는 과정에서 통상적인 거래라고 보기에는 석연치 않은 사정들도 엿보이는 점 등에 비추어 보면, 채무자인 C 및 수익자인 피고는 이 사건 매매계약이 원고에 대하여 사해행위를 구성함을 알고 있었다고 봄이 상당하다.

3) 따라서 원고는 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약의 취소를 구할 수 있다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

1) 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 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등 참조). 그리고 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 토지에는 이 사건 각 토지를 공동담보로 하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2017. 8. 16. 접수 제56737호로 채권최고액 168,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 E조합의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 사실, 이 사건 매매계약 체결 후인 2019. 11. 13. 위 각 근저당권설정등기가 모두 말소된 사실을 인정할 수 있다. 한편, 이 법원의 H 감정평가사사무소에 대한 감정촉탁 결과, 이 법원의 E조합에 대한 금융거래정보회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 토지의 2022. 2. 9. 현재 시가가 299,406,000원인 사실, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 토지에 설정되어 있던 E조합의 근저당권의 피담보채무는 합계 152,445,791원(= 원금 140,000,000원 + 이자 내지 지연손해금 12,445,791원)인 사실을 인정할 수 있다.

따라서 이 사건 매매계약은 146,960,209원(= 이 사건 각 토지의 이 법원 변론종결 시 현재 시가 299,406,000원 - 이 사건 매매계약 체결 당시 근저당권 피담보채무 152,445,791원)과 피보전채권인 이 사건 약정에 따른 채권액 77,000,000원 중 더 적은 77,000,000원 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 취소에 따른 원상회복으로서 가액배상금 77,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결 중 원고 패소 부분은 이와 결론을

달리하여 부당하므로 이를 취소하고 이 법원에서 추가로 인정하듯이 이 사건 매매계약을 취소하고 및 위 금원의 지급을 명하며, 제1심판결 중 피고 패소 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 부대항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김기현

판사윤영수

판사서동인

별지