

대전지방법원 2022. 10. 19 선고 2022가단125666 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 정연기

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2022. 10. 19.

## 주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 3. 체결된 각 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 366,017,020원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

1. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.
2. 무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 조준호

별지

## 부동산의 표시

### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 D에 있는 E건물

[도로명주소] 인천광역시 서구 F

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : G

건물내역 : 철근콘크리트구조 46.32㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 인천광역시 서구 D 대 1749㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1749분의 12.41

### 2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 D에 있는 E건물

[도로명주소] 인천광역시 서구 F

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : H

건물내역 : 철근콘크리트구조 46.32㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 인천광역시 서구 D 대 1749㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1749분의 12.41

## 청 구 원 인

## 1. 당사자들의 지위

원고는 은행업 등을 영위하는 회사이고, 피고는 별지목록 기재 부동산(이하 “이 사건 부동산”이라 함)에 관하여 원소유자인 소외 C와 매매계약을 체결하고, 소유권이전 등기를 경료한 자입니다.

## 2. 원고의 소외 C에 대한 대여금 채권

원고는 이 사건 부동산의 원소유자인 소외 C에 대하여 대전지방법원 2020차 349호 대여금 청구사건에서 원고의 청구를 인용, 확정된 대여금청구채권<sup>1)</sup>을 가지고 있습니다.

## 1) 2020차 349호 지급명령정본 상,

가. 108,492,521원 및 이 중 94,400,000원에 대하여 2020 1. 15.부터 다 갚는날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 (단, 104,500,000원의 한도내에서)

나. 15,061,226원 및 이 중 11,875,000원에 대하여 2020 1. 15.부터 다 갚는날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 (단, 13,750,000원의 한도내에서)

다. 18,977,145원 및 이 중 14,962,500원에 대하여 2020 1. 15.부터 다 갚는날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 (단, 17,325,000원의 한도내에서)

라. 54,412,008원 및 이 중 53,400,000원에 대하여 2020 1. 15.부터 다 갚는날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 (단, 110,000,000원의 한도내에서)

마. 124,158,254원 및 이 중 120,700,000원에 대하여 2020 1. 15.부터 다 갚는날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 (단, 220,000,000원의 한도내에서)

바. 독촉절차비용 금 300,000원

### 3. 사해행위

- 가. 피고는 소외 C와 2019. 7. 3. 이 사건 각 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고, 같은 달 9. 피고 명의로 소유권이전등기를 경료하였습니다.
- 나. 소외 C는 이 사건 부동산을 처분하여 책임재산을 감소시킴으로서 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 빠지게 되었습니다.
- 다. 피고와 소외 C 간의 위 매매계약은 소외 기술보증기금이 사해행위취소소송(서울남부2021가합109128)을 제기하였고, 2022. 1. 28. 승소하여 335,000,000원의 가액배상 판결을 득하였으며, 피고가 제기한 항소심(서울고등2022나2009338)은 2022. 6. 30. 항소기각 판결이 내려졌습니다.
- 라. 위와 같은 사실을 고려할 때 피고와 소외 C 간의 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 할 것입니다.

### 4. 사해행위로 인한 계약 취소 및 원상회복의무(가액배상)

- 가. 위에서 본 바와 같이 원고는 소외 C에 대한 대여금 채권을 가지고 있고, 소외 C와 피고 사이에 이루어진 이 사건 부동산에 대한 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 할 것입니다.

그런데 2019. 7. 3. 피고가 매매계약을 마친 이후 2020. 3. 17. 이 사건 각 부동산에 관하여 공동근저당권설정등기가 각 말소되었습니다.

원고의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 피고에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액상당을 배상하여야 하지만,

그 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 때에는, 매매계약 전부를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 담보

104,500,000원(가.) + 13,750,000원(나.) + 17,325,000원(다.) + 70,230,112원(라.) +  
159,911,908원(마.) + 300,000원(바.)

위 총합계 금 366,017,020원

로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 그 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐 부동산 자체의 회복을 구할 수는 없으므로(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 참조), 피고는 원고에게 원물 반환 대신 그 가액 상당의 배상을 할 의무가 있습니다.

- 나. 이 사건 부동산의 가액은 정확히 알 수 없으나, 이 사건 각 부동산에 대하여 피고와 소외 C 사이에 체결한 매각 거래가액의 합계는 666,000,000원(각 333,000,000원 × 2)이며, 선순위 말소된 근저당권자 I조합의 채권최고액 6,474,000,000원은 담보로서 부동산의 시가를 반영한 것으로 보이는 바, 이 사건 부동산에 대한 가액은 원고의 소외 C에 대한 채권을 초과할 것이 분명하다 할 것입니다.

따라서 피고는 원고에게 사해행위취소의 결과 원상회복의무를 부담하며, 원물반환을 대신하여 가액배상으로 사해행위의 피보전채권인 대여금 366,017,020원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정하여진 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

## 5. 결어

그러므로 원고는 청구취지와 같은 판결을 구하고자 본 소에 이르렀습니다.

