

부산지방법원 2022. 12. 23 선고 2021나59717 판결 [사해행위취소 등]

재판경과

부산지방법원 2022. 12. 23 선고 2021나59717 판결

부산지방법원 2021. 8. 24 선고 2020가단2782 판결

전문

원고, 피항소인A조합

소송대리인 법무법인 우린 담당변호사 장문수

피고, 항소인E

소송대리인 변호사 김민호

변론 종결 2022. 11. 18.

판결 선고 2022. 12. 23.

제1심판결 부산지방법원 2021. 8. 24. 선고 2020가단2782 판결

주문

1. 이 법원에서 감축 및 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 F 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 30. 체결된 매매계약을 62,000,000원의 한도에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 62,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고와 F 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 5. 30. 체결된 매매계약을 62,000,000원의 한도에서 취소한다. 피고는 원고에게 62,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 제1심에서 사해행위 전부 취소 및 원물반환을 구하다가 이 법원에서 사해행위의 일부 취소를 구하는 것으로 청구를 감축하고, 원물반환 청구를 가액배상 청구로 교환적으로 변경하였다).

[항소취지]

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 7. 25. F에게 50,000,000원을 이자 연 4.7%(변동금리, G조합MOR+ 가산금리 2.6%), 지연배상금을 최고 연 15%(연체기간이 30일 이하인 경우 대출금리+5%, 연체기간이 31일 이상 90일 이하인 경우 대출금리+9%, 연체기간이 91일 이상인 경우 대출금리+11%), 변제기 2019. 7. 23.로 정하여 대여하였다(이하 '이 사건 대여금'이라 한다).

나. 원고는 F를 상대로 이 사건 대여금의 원금 50,000,000원과 이에 대한 2019. 6. 23.부터 2019. 9. 4.까지의 이자 및 지연배상금 655,176원 및 원금에 대하여 2019. 9. 5.부터 다 갚는 날까지 연 7.72%의 비율로 계산한 돈의 지급을 구하는 지급명령신청을 하였고(울산지방법원

2019차2856호), F이 위 지급명령을 송달받고도 이의신청을 하지 않아 2019. 10. 11. 위 지급명령이 그대로 확정되었다.

다. 피고는 2019. 5. 30. F으로부터 이 사건 부동산을 매매대금 100,000,000원에 매수(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하는 계약을 체결하고, 부산지방법원 2019. 5. 31. 접수 제23644호로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. F은 2014. 1. 10. 주식회사 H과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고, 주식회사 H에게 부산지방법원 2014. 1. 10. 접수 제1896호로 근저당권자 주식회사 H, 채권최고액 72,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

마. F은 2014. 1. 10. K과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고, K에게 부산지방법원 2014. 1. 10. 접수 제1971호로 근저당권자 K, 채권최고액 50,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 위 근저당권설정등기는 2019. 5. 30. 해지를 원인으로 2019. 5. 31. 말소되었다.

바. 이 사건 매매계약 체결 당시 F의 재산 상태는 아래와 같이 채무초과상태에 있었다.

적극재산	이 사건 부동산	117,000,000
J 주식회사에 대한 예금채권	562	
주식회사 I에 대한 예금채권	8,918	
공무원연금공단에 대한 퇴직연금채권	89,858,110(1)민사집행법 제246조 제1항 제4호에 의하면, 퇴직연금의 2분의 1에 해당하는 금액은 압류하지 못하는바, 이 사건 매매계약 당시 F의 공무원연금공단에 대한 퇴직연금채권 중 실수령액 179,716,220원의 2분의 1에 해당하는 89,858,110원은 압류할 수 없어 원칙적으로 이를 적극재산에 포함할 수 없으므로, 그 나머지 2분의 1에 해당하는 89,858,110원만이 적극재산에 포함된다.	
합계	206,867,590	
소극재산	주식회사 H의 근저당권 피담보채권	60,000,000
K의 근저당권 피담보채권(채권최고액)	50,000,000	
원고의 대여금채권	50,000,000	
J 주식회사의 대여금채권	47,000,000	
주식회사 I의 대여금채권	25,500,000	
합계	232,500,000	

사. 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 7. 14. 기준 이 사건 부동산의 가액은 172,000,000원이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 7호증의 각 기재, 제1심법원의 주식회사 I 및 J 주식회사에 대한 각 금융거래정보 회신결과, 제1심 법원의 법원행정처장 및 공무원연금공단이사장에 대한 각 사실조회 회신결과, 이 법원의 감정인 L에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

원고와 F 사이의 금전대차계약이 이 사건 매매계약이 체결되기 이전인 2016. 7. 25. 체결된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 대여금 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌는가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결).

채무초과상태에 있던 F이 2019. 5. 30. 이 사건 부동산을 피고에게 매도하고 소유권이전등기까지 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 F의 일반채권자에 대한 사해행위가 되고, F의 사해의사가 추정되며, 그에 따라 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

다. 피고의 주장 및 판단

피고는 이 사건 매매계약 체결당시 이 사건 부동산은 그 피담보채권액이 이 사건 부동산의 가액을 초과하므로, 이를 처분하는 것은 일반채권자의 공동담보부족을 초래하는 사해행위가 아니라고 주장한다.

그러나 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 5. 30.경 이 사건 부동산의 가액이 117,000,000원인 사실, 2019. 5. 30.경 이 사건 부동산의 피담보채권액은 합계 110,000,000원(=주식회사 H의 근저당권 피담보채권 60,000,000원+K의 근저당권 채권최고액 50,000,000원)인 사실은 앞서 본 바와 같고, 결국 이 사건 부동산은 7,000,000원(=117,000,000원~110,000,000원)의 범위 내에서

일반채권자의 공동담보에 해당하므로, 이를 처분하는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. 따라서 이 부분 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

사해행위의 목적인 부동산에 수 개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 중 일부 저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 주식회사 H와 K를 각 근저당권자로 하는 근저당권이 설정되어 있었던 사실, 이 사건 매매계약 이후인 2019. 5. 31. 위 K의 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 매매계약은 일부 취소되어야 하고, 원상회복의 방법 역시 가액배상의 방법에 의해야 한다.

이 사건과 같이 근저당권말소 등으로 사해행위를 일부 취소하고 가액배상을 명하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소와 가액배상은 원고의 피보전채권액과 목적물의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하는바, 이 사건 변론종결 당시 이 사건 부동산의 가액인 172,000,000원에서 주식회사 H의 근저당권 피담보채권액 60,000,000원과 K의 근저당권 채권최고액 50,000,000원을 공제한 금액은 $62,000,000원\{=172,000,000원-(60,000,000원+50,000,000원)\}$ 이고, 이 법원의 변론종결일을 기준으로 한 원고의 피보전채권액은 원금 50,000,000원, 2019. 6. 23.부터 2019. 7. 23.까지 이자 200,437원, 2019. 7. 24.부터 2022. 11. 18.까지 연 7.72%의 비율로 계산한 지연손해금 12,827,890원 합계 63,028,327원(=50,000,000원+200,437원+12,827,890원)이므로, 결국 이

사건 매매계약은 더 적은 금액인 이 사건 부동산의 공동담보가액 62,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 위 62,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 원고에게 지급할 의무가 있다.

마. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 공동담보가액인 62,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 62,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 이 법원에서 감축 및 변경된 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 하므로, 이 법원에서 감축 및 변경된 원고의 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조운정

판사이재희

판사권현영

별지

1)민사집행법 제246조 제1항 제4호에 의하면, 퇴직연금의 2분의 1에 해당하는 금액은 압류하지 못하는바, 이 사건 매매계약 당시 F의 공무원연금공단에 대한 퇴직연금채권 중 실수령액 179,716,220원의 2분의 1에 해당하는 89,858,110원은 압류할 수 없어 원칙적으로 이를 적극재산에 포함할 수 없으므로, 그 나머지 2분의 1에 해당하는 89,858,110원만이 적극재산에 포함된다.