

춘천지방법원 강릉지원 2022. 10. 6 선고 2020가합30630 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 법무법인 율곡

담당변호사 정희재

변 론 종 결 2022. 9. 1.

판 결 선 고 2022. 10. 6.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2018. 10. 22. 체결된 매매계약을 322,070,144원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 322,070,144원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 25%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2018. 10. 22. 체결된 매매계약을 426,850,610원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 426,850,610원 및 이에 대하여 이

판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 조세채권

1) B는 2015년경부터 C라는 상호로 타일, 건축자재 판매 영업을 하였다.

2) 삼척세무서장은 2018. 10. 11. B에게 'C의 매출액을 사업용 계좌가 아닌 다른 계좌로 지급받은 사실이 있는지에 관하여 2018. 10. 22.까지 해명자료를 제출해 달라'는 내용의

해명자료제출안내문(갑 제1호증)을 등기우편으로 발송하였다. 삼척세무서장은 2019. 1. 25. B에게 세무조사를 실시할 예정임을 사전통지하였고, B는 2019. 3. 6. C의 2015년부터 2017년까지의 매출액과 관련하여 종합소득세 신고시 신고누락 및 과소신고한 사실이 있다는 취지의 확인서를 제출하였다.

3) 삼척세무서장은 2019. 2. 13. 세무조사를 실시한 후 2019. 6.경 B에게 누락된 매출액을 반영하여 종합소득세 909,557,020원 및 부가가치세 350,127,020원을 2019. 6. 30.까지 납부할 것을 고지하였다. B가 이 사건 소 제기일 무렵까지 체납한 종합소득세 및 부가가치세는 합계

1,382,502,840원에 이르고(이하 문맥에 따라 '이 사건 조세채권' 또는 '이 사건 조세채무'라 한다), 그 납세의무 성립일은 2015. 12. 31.부터 2017. 12. 31.까지이다.

나. B의 부동산 처분행위

1) B는 2018. 10. 22. 별지 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 피고에게 6억 5천만 원에 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2018. 11. 13. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 ① 채무자를 B로 하는 D조합의 2건의 각

근저당권(채권최고액 각각 3억 9천만 원 및 1억 4백만 원)이 설정되어 있었는데(이하 ‘이 사건 각 근저당권’이라 한다), B는 2018. 11. 15. 이 사건 매매계약의 대금 중 일부로 이 사건 각 근저당권의 피담보채무를 모두 변제한 후 이를 말소하였고, ② 피고는 2018. 11. 15. 이 사건 부동산에 관하여 E조합에 채권최고액 4억 2,900만 원의 근저당권을 설정하여 주었다.

3) 이 사건 부동산의 감정평가액은 2018. 10. 22.자를 기준으로 693,774,200원이고, 2021. 10. 8.자를 기준으로 700,234,000원이다.

다. B의 자력상황

이 사건 매매계약 체결 당시에 이 사건 부동산이 B의 유일한 재산이었던 반면, B는 이 사건 조세채무 외에도 이 사건 각 근저당권의 피담보채무 약 3억 7천만 원(구체적인 액수는 이하에서 살핀다)의 소극재산이 있으므로, 이 사건 부동산을 처분하고 이 사건 조세채권이 성립·확정됨에 따라 채무초과 상태가 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 8, 12 내지 14, 17호증의 각 기재, 이 법원의 F에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 이러한 법리는 조세채권의 경우에도 그대로 적용되므로 사해행위 당시 아직 구체적인 부과처분이 이루어지지 않았어도 조세채권의 발생에 관한 기초적 법률관계가 발생하였고, 가까운 장래에 채권이 성립할 고도의 개연성이 있는 상태에서 실제로

일련의 절차를 거쳐 조세채권이 구체적으로 성립하였다면, 그와 같은 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 참조).

2) 구체적 판단

살피건대, 소득세 및 부가가치세의 납부의무는 과세기간이 끝나는 때 과세관청이나 납세의무자의 별도의 행위 없이도 법률상 당연히 성립하는 것이고(국세기본법 제21조 제2항 제1호, 제4호), B의 이 사건 조세채무에 관한 납세의무 성립일은 이 사건 매매계약 체결일 이전인 2015. 12. 31.부터 2017. 12. 31.까지로 이 사건 매매계약 당시 구체적 조세채권의 발생에 관한 기초적 법률관계가 이미 발생하였다.

또한 B가 C를 운영하면서 거액의 매출 신고를 누락하였고, 삼척세무서는 2019. 2. 13. 세무조사를 한 후 2019. 6. B에게 종합소득세 및 부가가치세 납부를 고지하였는바, 비록 B에 대한 구체적 납부고지가 이 사건 매매계약 체결일 이후인 2019. 6.에 이루어지기는 하였으나, 앞서 본 바와 같이 B가 매출 신고를 누락한 기간 동안 위 조세 발생의 기초적 법률관계가 발생하였고, 그로부터 얼마 지나지 않아 세무조사를 통해 위와 같은 매출 신고 누락 사실이 밝혀져 2019. 6. 누락된 매출액에 대한 종합소득세 및 부가가치세 부과처분이 이루어진 점에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 위 법률관계에 터 잡아 위 조세 채권이 구체적으로 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 위 조세 채권이 구체적으로 성립하였다 할 것이므로, 원고의 이 사건 조세채권은 모두 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정되며, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조). 한편 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로

사해행위가 되지만, 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 참조).

2) 구체적 판단

가) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 인정사실에 의하면, B가 이 사건 조세채권에 관한 부과처분이 임박한 시점에서 자신이 보유하던 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 된다.

나) 이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약은 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것으로서 사해행위가 아니라고 주장하므로 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 제7, 9호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 이 사건 매매계약이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에 해당한다고 볼 수 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

①이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 감정평가액이 693,774,200원인 사실은 앞서 본 바와 같고, B는 이를 약간 하회하는 금액인 6억 5천만 원에 이 사건 부동산을 매도하였는바, B가 이 사건 부동산을 부당한 염가에 매도하였다고 단정하기는 어렵다. 그러나 B는 2017. 7. 31. 이 사건 부동산을 8억 5천만 원에 매수하였으므로, 그로부터 약 1년 3개월이 지난 시점에 매수가액보다 2억이나 낮은 금액으로 이 사건 부동산을 매도한 것인데, B가 이 사건 부동산을 매수한 시점부터 매도한 시점 사이에 이 사건 부동산의 개별공시지가는 지속적으로 상승하는 추세였음을 고려하면, B가 정당한 대가를 받고 이 사건 부동산을 매도한 것인지 의문이 든다.

②B가 이 사건 매매계약의 대금 6억 5천만 원 중 일부로 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액 약 3억 7천만 원을 변제한 사실은 앞서 본 바와 같다. 피고는 나머지 대금 약 2억 원도 B가 부담하던 G, H, I, J, K, L 등(이하 ‘G 등’이라 한다)에 대한 채무를 변제하는데 사용하였다고 주장하나, 이에 관한 증거로 위 G 등이 작성한 확인서만이 제출되었을 뿐 그 외 차용증, 이체내역 등 객관적 자료는 제출되지

않았다. 피고는 위 채무들에 관한 차용증은 존재하지 않고 변제도 모두 현금으로 하여 이체내역이 존재하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 상당한 액수의 금원을 차용, 변제하면서 차용증, 영수증을 작성하거나 이체내역을 남기지 않고 현금으로만 거래하였다는 것은 매우 이례적이라는 점에서, 피고가 제출한 위 확인서만으로는 B가 G 등에 대하여 채무를 부담하였거나, 이 사건 매매계약의 대금으로 이를 변제하였다는 사실을 인정할 수 없다.

③이러한 사정을 고려하면, B가 일부 매매대금으로 이 사건 각 근저당권의 피담보채무를 변제하였다는 사정만으로는, 이 사건 매매계약이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위하여 체결되었다거나, 실제로 매매대금을 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에 해당한다고 볼 수 없다.

다) 또한 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 B가 이 사건 조세채무가 존재한다는 사실을 알지 못하였으므로 B에게 사해의사가 존재하지 않는다고도 주장한다. 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 제11호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 B의 사해의사 추정이 번복된다고 볼 수 없고 오히려 B는 이 사건 매매계약으로 인하여 자신의 채권자들을 해할 수 있음을 알고 있었다고 봄이 타당하므로, 위 주장은 이유 없다.

①B는 삼척세무서에 자신의 매출액 과소신고 사실을 자인하는 확인서를 제출하는 등 자신의 매출액 과소신고 사실을 잘 알고 있었다.

②앞서 본 바와 같이 삼척세무서장은 2018. 10. 11. B에게 해명자료제출안내문을 등기우편으로 발송하였는데, 우편물이 등기취급의 방법으로 발송된 경우 반송되는 등 특별한 사정이 없는 한 그 무렵 수취인에게 배달되었다고 보아야 한다는 점에서(대법원 1992. 12. 11. 선고 92누13127 판결 참조), B는 위 등기우편을 받아보았고 그 무렵 향후 과세관청의 세무조사를 통하여 세금이 추가로 부과될 수 있음을 충분히 예상할 수 있었다고 보인다.

다. 피고의 선의 여부

1) 앞서 본 바와 같이 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로

바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해 의사는 추정되며, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있으므로, B의 유일한 재산인 부동산을 매각한 이 사건에서 수익자인 피고가 자신의 선의를 입증하여야 한다.

2) 이에 피고는 선의 항변을 하므로 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 제5, 6, 15, 16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점에 관하여 피고가 선의였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 선의 항변은 이유 없다.

①피고는 M의 법률상 배우자인데, M은 N 주식회사를 운영하면서 2016년경부터 2018년까지 사이에 B가 운영하는 C와 지속적인 거래를 하였으므로, 이 사건 매매계약 체결 무렵 B의 자력상태를 잘 알 수 있는 관계에 있었다.

②B는 이 사건 부동산을 매도한 후 2019년경 그곳에서 운영하던 C를 폐업하였는데, B의 친언니인 O는 2019. 6.경부터 이 사건 부동산 일부를 임차하여 'P'이라는 상호로 타일, 건축자재업 영업을 신고하였다. 이와 같은 이 사건 부동산의 이용 상황을 고려하면, 피고는 이 사건 부동산을 매입하여 이를 직접 사용할 계획이 없었던 것으로 보이는데, 그럼에도 이 사건 부동산을 매입한 이유에 관하여 납득할 만한 설명을 하지 못하였다.

③피고가 이 사건 매매계약 체결 전 부동산 매입을 계획하고 여러 매물을 알아본 것으로 보이지 않고, 이 사건 매매계약상 대금을 어떻게 마련하였는지에 관한 자료도 제출되지 않았는데, 이는 이 사건 매매계약이 통상적인 부동산 거래에 해당하지 않는다는 점을 뒷받침하는 사정이다.

라. 사해행위의 취소, 원상회복의 방법 및 범위

1) 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 각 근저당권이 말소되고, 피고가 새로운 근저당권을 설정한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산은 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 때에 해당하고 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 참조).

2) 채무자가 사해행위로서 양도한 부동산에 근저당권이 설정되어 있고 가액배상을 하여야 할 경우 그

부동산 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채무액을 공제한 나머지 부분이므로, 사해행위가 취소되는 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제하는 방식으로 산정하여야 한다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 참조).

살피건대, 이 사건 부동산의 변론종결일 무렵 가액은 이 사건 법원의 감정축탁결과에 따른 2021. 10. 8.자 기준 가액인 700,234,000원으로 추인되고, 이 사건 각 근저당권부 피담보채무액은 이 사건 매매계약 체결일인 2018. 10. 22.을 기준으로 378,163,856원이다. 따라서 이 사건 부동산의 공동담보가액은 322,070,144원(= 700,234,000원 - 378,163,856원)이 된다.

[원고는 이 사건 각 근저당권의 피담보채무가 423,149,390원이라고 주장하나, D조합 대출금원장(갑 제8호증)에 의하면 이 사건 매매계약 체결일 무렵 피담보채무액은 2018. 11. 15. 상환된 원금 및 이자의 액수를 더한 378,163,856원(= 301,029,690원1) + 77,134,166원2))으로 인정된다.]

3) 한편, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되는데(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 참조), 원고의 피보전채권인 이 사건 조세채권은 1,382,502,840원으로서 앞서 본 공동담보가액 범위를 넘지 않으므로 이 사건 매매계약은 공동담보가액인 322,070,144원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복에 갈음하는 가액배상으로 322,070,144원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

[원고는 이 사건 부동산의 가액이 B의 이 사건 부동산 매입액인 8억 5천만 원임을 전제로 하여 사해행위 취소 및 원상회복의 범위를 426,850,610원(= 8억 5천만 원 - 423,149,390원)으로 주장하나, 원고의 주장은 위 인정범위 내에서만 이유 있고, 나머지 주장은 이유 없다.]

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 우라옥, 판사 이재민, 판사 오지영

별지

부동산 목록

1. [건물] 강원도 동해시 Q R
[도로명주소] 강원도 동해시 S
지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
다가구주택 및 근린생활시설
1층 199.80㎡
2층 199.80㎡
3층 199.80㎡
2. [토지] 강원도 동해시 Q 대 393㎡
3. [토지] 강원도 동해시 R 대 17㎡. 끝.

1) D조합 대출금원장(갑 제8호증) 3면 2018. 11. 15.자 상환금 301,029,690원(= 원금 300,000,000원 + 이자 1,029,690원)

2) D조합 대출금원장(갑 제8호증) 1면 2018. 11. 15.자 상환금 77,134,166원(= 원금 76,888,466원 + 이자 245,700원)