

부산지방법원 동부지원 2023. 5. 23 선고 2022가단117523 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

변 론 종 결 2023. 3. 28.

판 결 선 고 2023. 5. 23.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고와 C 사이에 2018. 10. 8. 체결된 매매계약을 9,234,097원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 9,234,097원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 지급하는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고의 C에 대한 채권 등

1) C은 2018. 4. 27. 주식회사 D로부터 500만 원을 대출받았는데 원리금 지급을 연체하여 기한의 이익을 상실하였다.

2) 원고는 2019. 12.경 C에 대한 위 대출금 채권을 양수하였고, 이후 C을 상대로 양수금 청구의 소를 제기하였는데(서울북부지방법원 2020가소650179), 위 사건에서 2021. 1. 7. C은 원고에게 7,298,440원과 그중 4,984,510원에 대하여 2020. 12. 29.부터 다 지급하는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 이행권고결정이 내려졌고, 위 이행권고결정은 2021. 2. 3. 확정되었다.

3) 원고의 C에 대한 양수금 채권액은 2022. 7. 26. 기준 9,234,097원이다.

나. C과 피고 사이의 매매계약 등

1) C은 2018. 3. 21. E의 별지 목록 1항 기재 건물 중 1/2 지분 및 별지 목록 2항 기재 토지 중 200/2,710 지분(이하 통틀어 ‘이 사건 지분’이라 한다)에 관하여 각 같은 날 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 이후 이 사건 지분에 관하여 2018. 4. 4. 채무자 C, 근저당권자 F, 채권최고액 3,000만 원으로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)가 마쳐졌다.

2) 피고는 2018. 10. 8. 이 사건 지분에 관하여 각 같은 날 매매를 원인으로 한 지분이전등기를 마쳤고(이하 위 매매를 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 이 사건 근저당권설정등기는 2020. 4. 3. 같은 날 해지를 원인으로 말소되었다.

3) 이 사건 매매계약 무렵 C은 이 사건 지분 이외에 별다른 적극재산이 없었고, 주식회사 D에 대한 대출금 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태였다.

[인정 근거] 갑 제1~4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

원고의 C에 대한 양수금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 대출금 채권을 양수한 것으로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 상태인 C이 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 지분의 소유권을 넘겨 준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다. 나아가 앞서 본 제반 사정에 비추어 C의 사해의사는 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고는, 'C은 이 사건 지분의 당초 소유자이자 피고의 남편인 E의 친구이다. E은 급전이 필요한 상황에서, C의 제안으로 이 사건 지분을 C 명의로 옮긴 뒤 이를 담보로 사채 2,000만 원을 빌렸다가 모두 갚았다. 그 후 E이 이 사건 지분을 피고 명의로 해준 것이다.'라고 주장하였다. 피고의 위 주장은 이 사건 매매계약은 이 사건 지분의 명의수탁자인 C이 위 지분을 반환한 것에 불과하여 사해행위가 아니라는 취지의 주장으로 이해되나, 명의신탁약정의 존재 등 위 주장사실을 인정할만한 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복(가액배상)

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 원상회복 방법과 범위

가) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 지분에 이미 마쳐져 있던 이 사건 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 이후 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

나) 가액배상은 ① 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액, ② 채권자의 피보전채권액, ③ 수익자나 전득자가 취득한 이익의 각 범위 내에서 적은 금액을 한도로 한다. 이 사건에서 원고는 가액배상액으로 2022. 7. 26. 기준 구상금채권액인 9,234,097원을 주장하고, 이 사건 지분의 공동담보가액 등이 위 금액보다 적다는 점을 인정할 증거도 없으며¹⁾, 피고도 이에 대하여 구체적으로 다투지 아니하므로, 사해행위 취소 및 가액배상은 위 구상금채권액의 범위 내에서 이루어져야 한다.

다) 결국 이 사건 매매계약은 9,234,097원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 9,234,097원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 지급하는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정왕현

[별지목록]

부동산의 표시

1. 건물

(건물의 표시)

부산광역시 수영구

조표 시멘트 블록조 슬래브지붕 단층 주택 33.06㎡

2. 토지

(토지의 표시)

부산광역시 수영구 대 871.7㎡

1) 명확한 것은 아니나 이 사건 지분의 가액은 5,650만 원(소장 첨부자료를 통하여 알 수 있는 2022. 1. 1.자 국토교통부 개별주택가격인 1억 1,300만 원의 1/2) 정도로 보인다. 이러한 사정과 이 사건 매매계약 이후 말소된 근저당권의 채권최고액이 3,000만 원인 점을 고려하면, 이 사건 지분이 가지는 공동담보가액은 일응 2,650만 원 정도로 볼 수 있다.