

서울북부지방법원 2023. 7. 21 선고 2021나42482 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고, 항소인 A

소송대리인 변호사 조은형

변 론 종 결 2023. 7. 7.

판 결 선 고 2023. 7. 21.

제1 심판결 서울북부지방법원 2021. 11. 5. 선고 2020가단102300 판결

주 문

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

가. B과 피고 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2019. 6. 18. 체결된 매매계약을 254,736,682원의 범위 내에서 취소하고, 같은 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 같은 날 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 원고에게 254,736,682원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 피고는 B에게 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2019. 6.

28. 접수 제66915호로 마친 지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송 총비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

① 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2지분에 관하여, B과 피고 사이에 2019. 6. 18. 체결된 매매계약을 취소하고, ② 피고는 B에게 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2019. 6. 28. 접수 제66915호로 마친 지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하고, ③ 주위적으로, 피고는 원고에게 281,331,313원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 금원을 지급하고, 예비적으로, 피고는 B에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2019. 6. 28. 접수 제66915호로 마친 지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

[원고는 제1심에서 사해행위취소를 원인으로 위 매매계약의 취소 및 그 원상회복으로 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분 전부에 대한 원물반환을 구하였다가, 당심에서 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산 중 1/2 지분에 대한 원상회복청구를 주위적으로 가액배상, 예비적으로 원물반환을 구하는 것으로 청구취지를 변경하였다]

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결 제6면 제5항 이하를 아래와 같이 고치는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.
『라. 사해행위 취소 및 원상회복의 내용

1) 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관한 매매계약에 대하여

별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 원물반환 부동산'이라 한다) 중 1/2 지분에 관한 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 원물반환 부동산에 관한 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관한 매매계약에 대하여

가) 원상회복 방법

(1) 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조).

(2) 갑 제12호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 6. 18. 이전에 이 사건 각 부동산에는 채권자 C 주식회사(이하 'C'이라 한다), 채권최고액 3억 원의 공동근저당권이, 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산(이하 '이 사건 가액배상 부동산'이라 한다)에는 채권자 D 주식회사(이하 'D'이라 한다), 채권최고액 3억 원의 공동근저당권이 각 설정되어 있던 사실, 이 사건 매매계약 이후인 2020. 1. 20. 위 D 명의의 공동근저당권이 말소된 사실을 인정할 수 있고, 이는 사해행위의 취소에 따른 목적물 자체의 반환에 의한 원상회복이 불가능한 경우에 해당하므로, 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

나) 가액배상의 범위

(1) 관련법리

공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부가 양도된 경우 양도된 부동산에서 공제하여야 할 피담보채권 금액은 민법 제368조의 취지에 비추어 공동저당의 목적이 된 각 부동산의 가액에 비례하여 안분하는 방법으로 산정되어야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 등

참조). 피담보채무액을 공제함에 있어 사실심 변론종결 당시의 피담보채무액이 사해행위 당시의 그것보다 현실적으로 증대되어 남아있는 경우에는 근저당권의 채권최고액의 범위 내에서 이를 모두 공제하여야 할 것이나, 그와 반대로 수익자에 의하여 피담보채무의 일부가 대위변제되어 사실심 변론종결 당시의 피담보채무액이 사해행위 당시의 그것보다 줄어들게 되었다면, 그러한 경우에도 사실심 변론종결 당시의 감소된 피담보채무액만을 공제하는 것은 사해행위 당시 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로 사해행위 당시의 피담보채무액을 공제하는 방법에 의하여 가액반환의 범위를 확정하여야 한다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조). 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없는 것이므로(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 사해행위의 취소 및 가액배상은 변론종결 당시 채권자의 피보전채권액과 사해행위 목적물의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

(2) 공동담보가액

갑 제12호증, 을 제16 내지 19호증의 각 기재, 제1심법원 감정인 E의 감정 결과, 이 법원의 C, D에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 6. 18.경 이 사건 원물반환 부동산 중 1/2 지분에 대한 시가가 5,852,000원, 이 사건 가액배상 부동산 중 1/2 지분에 대한 시가가 452,875,000원인 사실, 2019. 6.말까지 발생한 C 명의의 공동근저당권의 피담보채무액은 97,520,713원, D 명의의 공동근저당권의 피담보채무액은 406,751,029원인 사실이 인정된다. 한편 피고는 C의 위 피담보채무액 중 5,000만 원은 이 사건 매매계약 체결 이전에 어음으로 지급되어 변제되었으므로 피담보채무액에 포함되지 않는다고 주장하나, C으로부터 받은 사실조회 결과에 의하면 C은 2019. 6.말까지 발생한 피담보채무액에 위 5,000만 원을 포함하고 있고, 위 5,000만 원에 대하여 ‘부도어음’으로 표시하고 있는 것으로 보아 위 어음금이 지급되지 아니한 것으로 보이며, 달리 위 어음금 상당액이 실제로 변제되었음을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

위 인정사실에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약이 체결된 이후 이 사건 부동산의 시가가 변동되었다는 점에 대하여 아무런 주장입증이 없고, 원고 또한 이 사건 매매계약 체결일을 기준으로

산정된 이 사건 부동산의 가액으로 가액배상을 구하고 있는 점 등을 종합하면, 이 사건 가액배상 부동산 중 1/2 지분에 대한 가액은 이 사건 변론종결일에도 이 사건 매매계약 체결일을 기준으로 산정된 위 시가와 같은 금액일 것으로 추인된다.

또한 2019. 6. 말까지 C에 대하여는 97,520,713원, D에 대하여는 406,751,029원의 피담보채무액이 발생하였고, 위 각 피담보채무액이 2019. 6. 말 이후 증가하였다는 점에 대하여 아무런 주장입증이 없으므로, 위 각 피담보채무액을 기준으로 이 사건 가액배상 부동산의 공동담보가액을 산정하여야 한다. 이에 따라 이 사건 가액배상 부동산의 가액에서 공제되어야 할 C 명의의 공동근저당권에 대한 피담보채무액은 C의 위 피담보채무액을 공동저당의 목적이 된 이 사건 각 부동산의 가액에 비례하여 안분한 금원인 48,138,318원[= 48,760,356원1) × 452,875,000원/458,727,000원]이다. D 명의의 공동근저당권의 경우 이 사건 가액배상 부동산만이 공동담보로 제공되었는데, D이 가지고 있는 피담보채무액은 406,751,029원으로 채권최고액인 3억 원을 초과하고 있으므로, 이 사건 가액배상 부동산 중 1/2지분 대한 피담보채무액은 위 채권최고액을 안분한 1억 5,000만 원이다.

결국 이 사건 가액배상 부동산의 1/2 지분에 관한 이 사건 변론종결 당시 공동담보가액은 254,736,682원[= 452,875,000원 - (48,138,318원 + 1억 5,000만 원)]이다.

(3) 피보전채권

갑 제11호증의 기재에 의하면, B은 원고에게 구상금 227,208,707원 및 그중 226,005,047원에 대하여 2020. 1. 10.부터 2020. 1. 29.까지는 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

따라서 이 사건 변론종결일인 2022. 7. 7. 당시 원고의 피보전채권액은 321,372,705원[= 227,208,707원 + (226,005,047원 × 연 8% × 20일/365일2)) + (226,005,047원 × 연 12% × 1255일/365일3))]이 된다.

(4) 소결

이 사건 가액배상 부동산 중 1/2지분에 대한 공동담보가액인 254,736,682원이 원고의 피보전채권액인 321,372,705원보다 적으므로, 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도는 위

254,736,682원이다.

다) 소결론

따라서 피고와 B 사이의 이 사건 가액배상 부동산에 관한 이 사건 매매계약은 위 254,736,682원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 원고에게 254,736,682원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[원고의 주위적 청구원인이 이유 있다고 인정한 이상 주위적 청구의 일부가 기각되었다고 하더라도 예비적 청구에 대하여는 나아가 판단하지 아니한다(대법원 2000. 4. 7. 선고 99다53742 판결 참조)].』

2. 결론

이 법원에서 변경된 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 이 법원에서 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이동욱, 판사 위수현, 판사 안민주

별지

부동산 목록	
1. 경기도 남양주시	목장용지 1619㎡
2. 위 지상	
철골조 철골조지붕 단층 동물 및 식물관련시설	
1층	222.00㎡
철골조 철골조지붕 단층 동물 및 식물관련시설	
1층	467.00㎡
3. 경기도 남양주시	도로 77㎡

1) 97,520,713원 $\times$ 1/2

2) 2020. 1. 10.부터 2020. 1. 29.까지의 기간

3) 2020. 1. 30.부터 2023. 7. 7.까지의 기간