

의정부지방법원 고양지원 2023. 2. 10 선고 2020가단89632 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2024. 4. 12 선고 2023나205488 판결

의정부지방법원 고양지원 2023. 2. 10 선고 2020가단89632 판결

전문

원 고 대한민국

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인 서울다솔 담당변호사 최진욱

변론종결 2023. 1. 27.

판결선고 2023. 2. 10.

주문

1. 피고 A와 C 사이에 고양시 D 답 242㎡에 관하여 2019. 1. 3. 체결된 매매계약을
64,129,470원의 한도 내에서 취소한다.

2. 피고들은 각자 원고에게 64,129,470원 및 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의

비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 A는 소외 C와 인척 관계인 사람이고, 피고 B은 피고 C의 배우자이다. 나. C은 2023. 1. 3.까지 아래 표와 같이 합계 64,129,470원의 국세를 체납하였다.

세목	납세의무 성립일	납부기한	고지세액	체납액	관할서
종합소득세	1998.12.31	1999.8.15	4,597,730	10,622,370	동고양세무서
종합소득세	1999.06.30	1999.11.30	7,303,770	12,927,350	동고양세무서
종합소득세	2018.12.24	2019.4.30	6,200,430	10,974,450	동고양세무서
종합부동산세	2006.06.01	2007.04.06	1,488,980	2,426,440	동고양세무서
양도소득세	2019.01.31	2019.05.31	20,095,470	27,178,860	동고양세무서
계			39,686,380	64,129,470	

다. C은 유일한 재산인 고양시 D 답 242㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 2019. 1. 3. 피고 A와 거래가액 180,000,000원의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 1. 10. 피고 A 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 피고 A는 2019. 12. 12. 이 사건 토지에 관하여 피고 B과 거래가액 180,000,000원의

매매계약을 체결하고, 2019. 12. 18. 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 이 사건 토지에 관하여 2019. 6. 19. 채권최고액 78,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 E조합의 근저당권설정등기가, 2020. 1. 17. 채권최고액 66,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 E조합의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

바. 변론종결일 현재 이 사건 토지의 시가는 177,749,000원 이상이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면 원고의 C에 대한 조세채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

C이 위와 같이 원고에 대하여 조세채무를 부담하고 있음을 잘 알면서도 유일한 재산인 이 사건 토지를 수익자인 피고 A에게 양도함으로써 원고를 비롯한 일반채권자의 공동담보 부족상태를 유발 또는 심화시킨 것은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되며, 수익자와 전득자인 피고들의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 취소되어야 한다.

피고들은, 피고 A는 2019. 1. 3. C과 사이에 그동안 빌린 돈의 원리금을 180,000,000원으로 합의하고 이 사건 토지를 대물변제로 받았고, C의 국세 체납 사실을 알지 못하였으므로 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 취득자라고 항변한다. 그러나 피고들이 제출한 증거만으로는 피고 A에 대하여 위 악의의 추정을 반복하여 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(오히려 피고 A가 이 사건 매매계약 체결일로부터 1년 내에 다시 원고의 남편인 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 점, 금융거래내역 등 피고 A의 대여금 채권을 객관적으로 입증하는 자료가 없는 점, 피고 A 앞으로 소유권이전등기가 되어 있음에도 피고 B를 채무자로 한 근저당권이 설정된 점 등에 비추어 보면, 피고 A는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 잘 알고 있었던 것으로 보인다).

다. 원상회복의 방법과 범위

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 사해행위 이후 부동산에 선의의 제3자가 저당권을 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다. 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 하고, 취소의 범위는 부동산 가액과 피보전채권액 중 낮은 금액이 기준이 된다.

이 사건 매매계약 이후 이 사건 토지에 대하여 금융기관이 저당권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약 취소에 따른 원상회복은 원고가 구하는 바에 따라 원물반환이 아닌 가액배상의 방법에 의하여야 하고, 변론종결일 현재 이 사건 토지의 가액은 177,759,000원 이상으로, 원고의 C에 대한 피보전채권액(이 사건 변론종결일에 가까운 2023. 1. 3. 기준 64,129,470원)을 초과함이 명백하다. 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 토지의 가액과 피보전채권액 중 낮은 금액인 피보전채권액 64,129,470원의 한도 내에서 사해행위로 취소되어야 한다.

한편, 수익자와 전득자가 공동피고가 되어 가액배상을 하는 경우 그들의 가액배상의무는 서로 부진정연대관계에 있어, 사해행위의 취소에 따른 원상회복의무로서 반환되어야 할 가액의 전액을 원고에 대하여 각자 지급하도록 함이 상당하므로, 피고들은 각자 원고에게 가액배상으로 64,129,470원 및 지연손해금을 배상할 의무가 있다.

라. 소결

피고 A와 C 사이에 이 사건 토지에 관하여 체결된 이 사건 매매계약을 64,129,470원의 한도 내에서 취소한다. 피고들은 각자 원고에게 64,129,470원 및 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지

민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구를 인용한다.

판사 정연희