

수원지방법원 성남지원 2024. 10. 10 선고 2023가단253881 판결 [사해행위취소]

전 문

원고(선정당사자)A

피고B

소송대리인 법무법인 기세

담당변호사 송정운

변론 종결 2024. 8. 22.

판결 선고 2024. 10. 10.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 C 사이에 2022. 11. 28. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고(선정당사자)에게 22,175,999원, 선정자 D, E에게 각 66,506,000원, 선정자 F에게 64,812,000원 및 위 각 금액에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2022. 12. 2. 접수 제79413호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고(선정당사자, 이하 '원고'라 하고 선정자들을 포함하는 경우 '원고 등'이라 한다)와 선정자들은 망 G(이하 '망인'이라 한다)과 전처 사이에 출생한 자녀들이고, 피고는 망인과 재혼한 처로서 원고 등의 계모이다.

나. 망인이 2019. 8. 20. 사망하였고, 원고 등은 C를 상대로 상속재산분할청구를 하였는데, 법원은 2022. 11. 2. "이 사건 부동산은 C의 단독 소유로 한다. C는 정산금(이하 '이 사건 정산금'이라 한다)으로 원고에게 21,168,000원, 선정자 D, E에게 각 63,483,000원, 선정자 F에게 61,866,000원 및 위 각 돈에 대하여 심판확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 이하 생략"의 심판을 하였고 그 심판은 2022. 11. 18. 확정되었다(수원가정법원 성남지원 2020느합200046, 200068(반심판)).

다. 이 사건 부동산에 관하여, 2022. 11. 28. C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2022. 12. 2. 피고 앞으로 2022. 11. 28.자 매매(매매대금 220,000,000원, 이하 '이 사건 매매매계약'이라 한다)를 원인으로 수원지방법원 성남지원 광주등기소 접수 제79413호로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정사실] 다툼 없는 사실, 갑1-6, 을5의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고 등의 C에 대한 이 사건 정산금채권은 이 사건 매매계약 당시 이미 발생하였으므로 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

(1) 관련 법리 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로

바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 참조).

채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다68808 판결 등 참조).

(2) 구체적 판단 (가) 앞서 든 증거들, 갑7의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약으로 인하여 C는 채무초과 상태에 빠지거나 채무초과 상태가 심화되었으므로 이 사건 매매계약은 채권자인 원고 등을 해하는 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 피고의 악의는 추정된다.

(나) 이에 대하여 피고는 C의 사해행위를 알지 못하는 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 피고가 이 사건 매매계약 체결이 원고 등을 비롯한 일반 채권자를 해하는 것이라는 점을 알지 못하였다는 점에 관하여 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없고, 피고가 악의라는 추정을 뒤집을 이유가 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복의 방법과 범위

(1) 관련 법리 (가) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한

경우에는 원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상 경험법칙 또는 거래관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다. 따라서 사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 채무자에게 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 등 참조).

사해행위를 전부 취소하고 원상회복을 구하는 채권자의 주장 속에는 사해행위를 일부 취소하고 가액의 배상을 구하는 취지도 포함되어 있으므로, 채권자가 원상회복만을 구하는 경우에도 법원은 가액의 배상을 명할 수 있다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

(나) 사해행위를 취소하고 가액반환을 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소와 가액반환은 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하며(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조), 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2007. 6. 29. 선고 2006다66753 판결 등 참조).

(2) 피보전채권의 액수 피보전채권인 이 사건 정산금채권의 원리금을 이 사건 변론종결일인 2024. 8. 22. 기준으로 계산하면 아래와 같다.

1	원고	21,168,000원	1,864,523원	23,032,523원
2	D	63,483,000원	5,591,721원	69,074,721원
3	E	63,483,000원	5,591,721원	69,074,721원
4	F	61,866,000원	5,449,292원	67,315,292원
총합계	228,497,257원			

그런데, 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액이 아래에서 보는바와 같이

220,000,000원이고, 앞서본 이 사건 정산금의 원리금은 위 금액을 초과하므로, 원고 등의 피보전채권액은 그 비율에 따라 원고 22,175,999원, 선정자 D, E 각 66,506,000원, 선정자 F 64,812,000원이다.

(3) 원상회복 (가) 앞서든 증거들, 을2, 3, 7의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

1) 이 사건 부동산은 피고에게 소유권이 이전된 이후 제3자(H)에게 임대되었고, 임차인은 2023. 1. 18.자 보증금 200,000,000원인 임대차계약에 같은 날 확정일자를 부여받고, 2023. 1. 31. 주민등록 전입신고를 마쳤다.

2) 2024. 8. 22. 기준 이 사건 부동산의 시가는 이 사건 매매가액인 220,000,000원으로 추인된다.

(나) 위 인정사실에 의하면, 사해행위에 해당하는 이 사건 매매계약 체결 후 이 사건 부동산에 관하여 제3자가 대항력 있는 임차권을 취득함으로써 원물반환이 현저히 곤란하게 되었다고 보이므로, 원물반환 대신 가액배상을 명할 수 있다.

(다) 따라서 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 가액배상금으로 원고에게 22,175,999원, 선정자 D, E에게 각 66,506,000원, 선정자 F에게 64,812,000원 및 위 각 금액에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고 등에 대하여 피고에게 가액배상을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김병룡

별지