

수원지방법원 안산지원 2024. 7. 26 선고 2023가단69421 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 대륜 담당변호사 정두연

피 고 1. C

2. D

3. E

4. F

피고들 소송대리인 변호사 전치영, 김수인

피고들 소송복대리인 변호사 양지인

변 론 종 결 2024. 7. 5.

판 결 선 고 2024. 7. 26.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산 중 피고 C는 70/100 지분에 관하여, 피고 D은 20/100 지분에 관하여, 피고 E은 7/100 지분에 관하여, 피고 F는 3/100 지분에 관하여 G과 사이에 2021. 4. 23. 체결된

매매계약을, 피고 C, D, E와 원고 B 사이에서는 107,982,973원, 피고 F와 원고 B 사이에서는 46,997,610원, 피고들과 원고 A와 사이에서는 415,030원의 각 한도 내에서 각 취소한다.

2. 원고 B에게, 피고 C, D, E은 공동하여 107,982,973원, 피고 F는 피고 C, D, E과 공동하여 위 돈 중 46,997,610원 및 위 각 돈에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 피고들은 공동하여 원고 A에게 415,030원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

4. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송비용 중 1/10은 원고들의, 나머지는 피고들의 각 부담으로 한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산 중 피고 C는 70/100 지분에 관하여, 피고 D은 20/100 지분에 관하여, 피고 E은 7/100 지분에 관하여, 피고 F는 3/100 지분에 관하여 G과 사이에 2021. 4. 23. 체결된 매매계약을 피고 C, D, E은 각 108,398,003원의 한도 내에서, 피고 F는 46,997,610원 한도 내에서 각 취소하고, 주위적으로 원고들에게, 피고 C, D, E은 공동하여 108,398,003원, 피고 F는 피고 C, D, E과 공동하여 위 돈 중 46,997,610원 및 위 각 돈에 대한 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 예비적으로 주문 제2, 3항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 망 H의 자녀들로 망 H와 재혼한 G 등을 상대로 수원지방법원 안산지원

2018년 3월 19일 상속재산분할청구를 하였고, 위 소송에서 2020. 8. 6. 'G은 2020. 9. 30.까지 안산시 단원구 I건물, J호에 설정되어 있는 근저당권자 K조합(이하 'K조합'이라 한다)으로 한 근저당권설정등기에 관하여 채무를 전부 변제하고 근저당권설정등기를 말소한다. 만약 G이 이를 지체할 경우 원고들에게 지급일 당일을 기준으로 근저당권말소등기를 위하여 K조합에 지급되어야 하는 원리금 일체를 즉시 지급한다'는 등의 화해권고결정이 이루어졌고, 2020. 8. 14. 위 화해권고결정이 확정되었다.

나. 그런데 G이 위 화해권고결정에 따른 근저당권설정등기를 말소시키지 못하자 원고들은 G을 상대로 수원지방법원 안산지원 2022가단63396호로 약정금 청구소송을 제기하였고, 위 법원은 2022. 5. 11. '피고 G은 원고 B에게 107,982,973원 및 그 중 106,581,353원에 대한 2021. 11. 17.부터 2022. 2. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고, 원고 A에게 415,030원을 각 지급하라'는 판결(이하 '이 사건 판결'이라 한다)을 선고하였으며, 2022. 6. 22. 위 판결이 그대로 확정되었다.

다. 그 뒤 G은 2021. 5. 14. 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 70/100 지분을 피고 C에게, 20/100 지분을 피고 D에게, 7/100 지분을 피고 E에게, 3/100 지분을 피고 F에게 각 2021. 4. 23.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 한편, 이 사건 매매계약 당시 별지 목록 순번 각 토지 및 건물에는 ① 채권최고액 8억 5,000만 원, 채무자 H, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기(별지 목록 순번 1, 2, 3, 4항 기재 토지 및 건물), ② 채권최고액 1억 8,200만 원, 채무자 H, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기(별지 목록 순번 1, 2, 3항 기재 토지 및 건물), ③ 채권최고액 6,000만 원, 채무자 H, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기(별지 목록 순번 1, 2, 3항 기재 토지 및 건물), ④ 목적 건물 및 기타 공작물이나 수목의 소유, 존속기간 2014. 8. 5.부터 만 30년, 지상권자 K조합으로 한 지상권설정등기(별지 목록 순번 1, 4항 기재 토지), ⑤ 채권최고액 2억 4,000만 원, 채무자 G, 근저당권자 L으로 한 근저당권설정등기(별지 목록 순번 1, 2, 4, 5, 6항 기재 토지 및 건물), ⑥ 채권최고액 3,900만 원, 채무자 H, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기(별지 목록 순번 3, 5,

6항 기재 토지), ⑦ 채권최고액 1억 8,200만 원, 채무자 H, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었는데, 2021. 5. 14. 모두 말소등기절차가 이루어졌고, 같은 날 ㉠ 채권최고액 10억 8,000만 원, 채무자 피고 E, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기, ㉡ 채권최고액 9억 3,600만 원, 채무자 피고 F, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기, ㉢ 채권최고액 5억 400만 원, 채무자 피고 D, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기, ㉣ 목적 건물 기타 공작물이나 수목의 소유, 존속기간 2021. 5. 14.부터 30년, 지상권자 K조합으로 한 지상권설정등기(별지 목록 순번 2항 토지 제외), ㉤ 채권최고액 3억 원, 채무자 피고 C, 근저당권자 M로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

마. 또한, 이 사건 매매계약 당시 별지 목록 순번 5, 6항 기재 각 토지에는 ⑧ 채권최고액 5억 5,900만 원, 채무자 H, 근저당권자 K조합으로 한 근저당권설정등기, ⑨ 목적 견고한 건물 및 수목의 소유, 존속기간 2013. 10. 10.부터 30년, 지상권자 K조합으로 한 지상권설정등기가 마쳐져 있었는데, 2021. 5. 14. 모두 말소등기절차가 이루어졌고, 같은 날 위 ㉥ 내지 ㉦항 기재 근저당권설정등기 및 지상권설정등기가 마쳐졌다가 2023. 3. 24. N에게 소유권이전등기가 마쳐졌다.

바. 이 사건 부동산의 합계 가액은 이 사건 매매계약일인 2021. 4. 23.자 기준으로 2,925,390,000원, 2024. 3. 8.자 기준으로 3,134,032,000원 상당이고, 위 각 근저당권설정등기의 실제 피담보채무액은 2021. 4. 23.자 기준으로 ①항 5억 원, ②항 1억 4,000만 원, ③항 5,000만 원, ⑤항 2억 4,000만 원(채권최고액 기준), ⑥항 29,165,000원, ⑦항 1억 6,000만 원, ⑧항 4억 3,000만 원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 감정인 O에 대한 감정촉탁결과, 법원행정처 및 K조합에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권 발생에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고들이 G 등을 상대로 제기한 상속재산분할청구소송에서 2020. 8. 14. ‘G이 2020. 9. 30.까지 안산시 단원구 I건물, J호에 설정되어 있는 근저당권설정등기의 채무를 전부 변제하되, 이를 지체할

경우 원리금 일체를 즉시 지급한다'는 내용의 화해권고결정이 확정되었고, G이 위 기한까지 채무를 변제하지 못한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 결국 이 사건 매매계약일인 2021. 5. 14. 이전인 2020. 9. 30. 발생한 원고들의 G에 대한 약정금채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

나. 사해행위 및 사해의사

(1) 이 사건 매매계약 당시 G의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일한 부동산이었던 반면, G은 K조합 등에 합계 1,549,165,000원, 원고 B에게 약 107,982,973원, 원고 A에게 415,030원의 채무를 부담하고 있었으므로 이 사건 매매계약으로 인하여 채무초과상태에 이르게 된 이상 이는 사해행위에 해당하고, G의 사해의사 및 수익자인 피고들의 악의도 추정된다.

(2) 이에 대해 피고들은, 피고 C가 G과 부동산개발 동업계약을 체결하면서 사업상 편의를 위하여 G으로부터 이 사건 부동산의 명의만을 수탁받은 것에 불과하고, 피고 D, E, Q는 피고 C가 운영하는 주식회사 R(이하 'R'라 한다)의 직원들에 불과하므로 피고들은 선의라고 주장한다. 살피건대, 수익자의 선의를 인정함에 있어서는 증명책임의 기본원칙에 비추어 객관적이고 납득할 만한 자료가 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 단정하여서는 안 된다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007다74843 판결 등 참조). 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면, G이 2021. 4. 5. R와 사이에 이 사건 부동산 개발 등 공동사업을 하기로 하면서 G이 R에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 17억 5,000만 원에 매도하되, R가 이 사건 부동산에 설정된 담보대출금 중 1/2를 부담하기로 약정한 사실은 인정되나, 위와 같은 사실과 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 이 사건 부동산을 명의수탁받은 것이라거나 피고들이 선의의 수익자라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 원상회복방법에 관한 판단

가. 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는

부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 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 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결). 또한 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우 그 취소 및 가액배상은 사해행위의 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 하여야 한다.

나. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산의 변론종결일에 가까운 2024. 3. 8.자 기준으로 이 사건 부동산의 가액 3,134,032,000원 중 원고들이 구하는 바에 따라 3,115,752,000원(별지 목록 기재 건물의 평가액 제외)에서 피담보채무액 합계 1,549,165,000원을 공제한 1,566,587,000원이 공동담보가액이 되므로, 피고 C는 1,096,610,900원(70%), 피고 D은 313,317,400원(20%), 피고 E은 109,661,090원(7%), 피고 F는 46,667,610원(3%)이 반환하여야 할 공동담보가액이 되고, 피보전채권액은 위 판결에 의한 채권 중 원고들이 구하는 바에 따라 원고 B의 경우 107,982,973원, 원고 A의 경우 415,030원이다(원고들은 G에 대한 채권이 불가분적이라고 주장하나 이 사건 판결에 의하면 원고들의 G에 대한 채권이 위와 같이 원고별로 분할되어 확정된 이상 원고들의 주위적 주장은 이유 없다).

다. 또한, 채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있으므로 여러 명의 채권자가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속 중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하고, 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 수익자 등이 반환하여야 할 가액을 채권자의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서 반환을 명할 것이 아니라, 수익자 등이 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 한다. 이와 같은 법리는 여러 명의 채권자들이 제기한 각 사해행위취소 및 원상회복청구의

소가 민사소송법 제141조에 의하여 병합되어 하나의 소송절차에서 심판을 받는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2008다8690, 8706 판결 등 참조). 따라서 이 사건 부동산 중 피고 C는 70/100 지분에 관하여, 피고 D은 20/100 지분에 관하여, 피고 E은 7/100 지분에 관하여, 피고 F는 3/100 지분에 관하여 G과 체결된 이 사건 매매계약을, 피고 C, D, E과 원고 B 사이에서는 107,982,973원, 피고 F와 원고 B 사이에서는 46,997,610원, 피고들과 원고 A과 사이에서는 415,030원의 각 한도 내에서 각 취소되어야 하고, 가액배상으로 원고 B에게, 피고 C, D, E은 공동하여 107,982,973원, 피고 F는 피고 C, D, E과 공동하여 위 돈 중 46,997,610원 및 위 각 돈에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 피고들은 공동하여 원고 A에게 415,030원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 서창석

별지