

울산지방법원 2023. 4. 28 선고 2022가단103446 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 변호사 이원일

변 론 종 결 2023. 3. 31.

판 결 선 고 2023. 4. 28.

주 문

1. 피고와 B이 별지 목록 기재 건물에 관하여 2018. 10. 31. 체결한 매매계약을 74,500,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 74,500,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 1) B은 2018. 9. 3. 자신이 소유한 울산 북구 C 대 295㎡ 및 D 대 258㎡를 E, F(각 공유)에게 매도하였고, 같은 달 7일경 위 매수인들에게 소유권이전등기를 각 마쳐주었다.

2) B은 2018. 9. 14. 동울산세무서장에게 위 각 부동산 거래로 말미암은 양도소득세 과세표준과 함께 167,050,726원의 납부세액을 예정신고한 후 납부하지 아니하였다.

나. 또한 B은 G로부터 2017. 12. 26. 및 2018. 9. 7. 두 차례에 걸쳐 현금을 증여받았는데, 동울산세무서장은 위 증여로 말미암은 각 증여세 과세표준과 함께 254,787,550원의 납부세액을 2021. 1. 4. 결정, 고지하였는데, B은 이 역시 납부하지 아니하였다.

다. 1) B은 2018. 10. 31. 배우자 H의 동생인 피고와, 자신의 유일한 적극재산인 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 매매대금 110,000,000원에 피고에게 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 울산지방법원 2018. 11. 20. 접수 제158532호로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 피고는 2018. 11. 20. 주식회사 I에게 이 사건 건물에 관하여 채무자 피고, 채권최고액 60,000,000원의 근저당권을 설정하여 주었다.

라. 이 사건 건물의 2023. 1. 1. 기준 공동주택공시가격은 74,700,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 성립 여부에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정 사실에 의하면, 원고의 B에 대한 조세채권은 이 사건 매매계약 체결 이전부터 존재하고 있었으므로 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다[각 양도소득세는 예정신고납부하는 소득세로서 과세표준이 되는 금액이 발생한 달의 말일인 2018. 9. 30. 납세의무가 성립하고, 각 증여세는 증여에 의하여 재산을 취득한 때인 2017. 12. 26. 및 2018. 9. 7.에 각 납세의무가 성립하는

것이다(국세기본법 제21조, 소득세법 제105조, 소득세법 시행령 제162조 등 참조). B이 과세관청으로부터 납세고지를 받은 날 비로소 구체적인 조세채무가 발생한다는 취지의 피고 측 주장은 독자적 견해로 채용할 수 없다].

나. 사해행위의 성립

위 인정 사실에 의하면, 채무자 B은 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결하여 자신의 유일한 적극재산인 이 사건 건물을 자신의 인척에게 매각함으로써 원고 등 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이며, 채무자 B의 사해의사는 추정되고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다(피고는 각 조세의 부과를 전혀 알 수 없었다고 주장하나, 이 사건 매매계약의 체결 경위, 위 계약에 따른 매매대금의 지급이나 그 자금의 출처 등에 관하여 아무런 소명과 자료를 제출하지 않고 있다).

3. 사해행위 취소 및 가액배상의 범위

위 인정 사실에 의하면 이 사건 매매계약 이후 이 사건 건물에 관하여 주식회사 I이 근저당권을 취득하였으므로, 이 사건 건물의 원물반환은 불가능하거나 현저히 곤란하여 가액배상을 명할 수밖에 없다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 변론종결일과 가장 가까운 시점의 이 사건 건물 가액은 74,700,000원이고 원고가 주장하는 가액은 그보다 적은 74,500,000원인바, 이는 원고의 B에 대한 피보전채권액에 현저히 미달하므로 원고가 주장하는 이 사건 건물 가액 전부의 배상을 명함이 타당하다(주식회사 I이 취득한 근저당권의 피담보채권액을 공제할 것은 아니다. 대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 참조).

따라서 B과 피고가 체결한 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로서 피고는 원고에게 가액배상으로 74,500,000원과 이에 대하여 이 사건 사해행위 취소의 효력이 발생하는 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 황운서

별지