

대전지방법원 천안지원 2023. 1. 11 선고 2021가단121246 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 남기현

소송복대리인 변호사 소재윤

피 고 B

소송대리인 변호사 김성중, 황준호

소송복대리인 변호사 윤동제

변 론 종 결 2022. 12. 7.

판 결 선 고 2023. 1. 11.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 28. 체결된 매매계약은 57,673,972원의 한도 내에서 이를 취소한다.
2. 피고는 원고에게 57,673,972원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 28. 체결된 매매계약은 57,693,040원의 한도 내에서 이를 취소한다. 피고는 원고에게 57,693,040원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C에게 2020. 3. 10.경부터 2020. 8. 18.까지 사이에 55,392,000원을 대여하였는데, 원고와 C은 위 대여금과 관련하여 2020. 8. 28. '원고는 2020. 3. 10. 5,000만 원을 C에게 대여하고, C은 이를 차용하였다. (변제기한과 방법) 2025. 3. 10.까지 지불키로 한다. 이자는 월 2%로 매월 10일에 지급한다. 피고가 1회의 이자 또는 원금의 지급을 지체한 때 피고는 기산의 이익을 상실한다'는 내용의 금전소비대차계약을 작성하고, 이를 공증하였다.

원고는 2020. 8. 31. C에게 추가로 1,000,000원을 대여하였다(이하 위 대여를 모두 합하여 '이 사건 대여'라 한다).

나. C은 2020. 9. 28. 자신 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 제부인 피고에게 같은 날 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 원인으로 하여 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다. 다. 이 사건 아파트는 이 사건 소유권이전등기 전인 2020. 3. 5. 채권최고액 208,800,000원(그 후 2020. 5. 11. 24,000,000원으로 변경됨), 채무자 C, 근저당권자 D주식회사인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)이 설정되어 있었다가 사해행위일 이후인 2020. 10. 8. 말소되었다.

라. 한편 C의 원고에 대한 이 사건 대여금 채무는 이 사건 소유권이전등기일인 2020. 9. 28. 기준으로 57,673,972원(=원금 51,000,000원+원금 50,000,000원에 대한 2020. 3. 10.부터 2020. 9. 28.까지의 연 24%의 이자 6,673,972원)이다(원고는 2020. 8. 31. C에게 추가로 대여한

1,000,000원의 이자도 연 24%라는 취지로 주장하면서 그 이자도 C이 원고에게 지급할 대여금 채무에 포함되어야 한다고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 C에게 추가로 대여한 위 1,000,000원에 대한 이자가 연 24%라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다). 마. C은 이 사건 매매계약 및 이 사건 소유권이전등기 당시 무자력 내지 채무초과상태였고, 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산이었다. 이 사건 아파트의 변론종결일에 가까운 2020. 9. 당시의 시가는 300,000,000원 상당¹⁾이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

원고의 C에 대한 대여금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 성립하였으므로, 원고는 위 채권을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 있다.

나. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, 위와 같이 원고에 대하여 대여금 채무를 부담하는 C이 이미 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트에 대한 매매계약을 체결한 행위는 채권자인 원고를 해하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 역시 특별한 사정이 없는 한 이러한 사정을 알았던 것으로 추정된다.

다. 원상회복의 범위 및 방법

피고와 C 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따라 수익자인 피고는 원상회복의 의무가 있다.

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 다만 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당의

배상을 명하여야 하는 것이고, 이러한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액의 배상을 명하여야 하는 것이므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하고 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서만 사해행위를 취소하고 그 가액 상당액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조).

이 사건 변론종결일 현재 이 사건 아파트의 시가가 300,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같고, D주식회사에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 의하면 이 사건 매매계약 이후 말소된 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 19,816,409원(=원금 19,805,587원+이자 10,822원)이므로, 결국 280,183,591원(=300,000,000원-19,816,409원)이 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되고, 이는 앞서 본 원고의 피보전채권액을 초과한다.

결국 이 사건 아파트에 관하여 원고의 피보전채권액의 범위 내에서 가액배상을 명하여야 할 것이다.

마. 소결론

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 아파트에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 57,673,972원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 57,673,972원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유성혜

별지

1) 변론종결일에 가까운 2022. 11. 이 사건 아파트의 시가는 325,000,000원이나, 원고가 2022. 5.

17.자 청구취지 및 청구원인변경신청서에서 그보다 낮은 300,000,000원(2020. 9. 기준)을 이 사건 아파트의 시가로 주장하였으므로, 변론주의에 따라 이 사건 아파트의 변론종결 당시 시가는 300,000,000원으로 본다.