

서울동부지방법원 2023. 7. 12 선고 2022가단2224 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 승앤파트너스

담당변호사 이종완, 안문호

피 고 B

소송대리인 법무법인 원스

담당변호사 박형일, 백인광

변 론 종 결 2023. 6. 21.

판 결 선 고 2023. 7. 12.

주 문

1. C와 피고 사이에 구리시 D 전 643㎡(1)에 관하여 2020. 5. 18. 체결된 소유권이전청구권 양도계약을 189,234,076원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 189,234,076원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 C에 대하여 의정부지방법원 남양주시법원 2020차전1570호로 지급명령을 신청하여 2020. 5. 14. ‘C는 원고에게 228,000,000원 및 이에 대하여 지급명령正本 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하라’는 취지의 지급명령을 받았고, 이는 2020. 6. 2. 확정되었다.

나. C의 처분행위 등

(1) C와 그의 누나인 피고는 공동으로 2015. 10. 7. E으로부터 그 소유의 구리시 D 전 643㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 430,000,000원에 매수하고 그 무렵 매매대금을 완납하였지만 향후 5년간 E의 소유명의를 유지하기로 한 약정에 따라 2015. 10. 30. 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

또한 C와 피고는 공동으로 2015. 10. 7. E, F으로부터 구리시 G 잡종지 600㎡, 위 지상 단층 건물, H 대 331㎡, I 임야 397㎡, 위 지상 단층 건물 2동(이하 통칭하여 ‘인접 부동산’이라 한다)을 1,370,000,000원에 매수하였고, 2015. 10. 30. 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. C와 피고는 2015. 10. 30. J조합에 이 사건 토지와 인접 부동산에 관하여 채무자 피고, 근저당권자 J조합, 채권최고액 1,560,000,000원으로 하는 공동근저당권을 설정하여 준 후 1,300,000,000원을 대출받아 이 사건 토지와 인접 부동산의 매매대금으로 사용하였다.

(2) C는 2020. 5. 18. 피고에게 이 사건 토지에 관한 매매계약에 따라 E에 대하여 가지는 소유권이전등기청구권을 양도하였고(이하 ‘이 사건 양도계약’이라 한다), 2020. 5. 19. 피고에게

가등기 이전의 부기등기를 마쳐주었다.

(3) 한국토지주택공사는 중앙토지수용위원회의 재결에 따라 2021. 1. 6. 이 사건 토지를 수용하면서 소유자인 E에게 그 수용보상금으로 579,592,200원을 공탁하였는데, 그 공탁금 중 201,124,048원은 근저당권자로서 물상대위를 행사한 J조합이 출급하였고, 나머지 378,468,152원은 E이 이의를 유보하고 출급한 다음 피고의 동의를 얻어 위 토지에 관한 양도소득세와 지방소득세 등을 공제한 341,388,885원을 2021. 1. 18. 피고에게 이체하였다. 한국토지주택공사는 2021. 2. 18. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 명의의 가등기와 J조합의 근저당권설정등기는 모두 말소되었다.

다. C의 무자력

의정부지방법원 K 부동산경매 사건 및 광주지방법원 해남지원 L, M 부동산경매 사건에서 원고를 포함한 C의 채권자들이 배당요구교부청구한 금액에서 중복된 부분을 제외하면 3,751,659,750원에 이른다. 그 밖에 C는 N 외 3인에게 847,000,000원 및 이에 대한 2018. 8. 1.부터의 지연이자를 지급하여야 하는 판결금 채무도 부담하고 있었는데, 2019. 4. 25. N 외 3인에게 129,277,139원을 공탁하여 N 등이 이의를 유보하고 수령하였다. 반면, C의 적극재산은 별지 표 기재와 같이 2,786,855,965원에 불과하다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 4, 6호증, 을 제1 내지 3, 8 내지 16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 사해행위의 성립 및 사해의사

(1) 위 인정 사실에 의하면, 채무초과 상태에 빠진 C가 여러 채권자 중 일부인 피고와 이 사건 양도계약을 체결하고 이 사건 토지에 관한 지분이전등기청구권을 피고에게 양도함으로써 채무초과 상태가 심화되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 양도계약은 사해행위에 해당한다고 할 것이고, C의 사해의사는 인정되며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

(2) 이에 대하여 피고는 C가 피고와 공동으로 이 사건 토지 및 인접 부동산을 합계

1,800,000,000원에 매수하면서 각자 1/2의 자금을 출자하기로 하였는데, 실제로는 위 각 부동산을 공동담보로 하여 대출받은 1,300,000,000원을 제외하면 각종 경비를 포함한 매수자금 중 C는 150,000,000원을, 피고는 390,000,000원을 각 출자하였고, 이에 C가 그 출자금 차액의 절반인 120,000,000원을 피고에게 지급하기로 하되 이를 불이행하면 이 사건 토지에 관한 자신의 지분을 피고에게 이전해주기로 약정하였으며, 이에 따라 이 사건 양도계약을 체결한 것인바, 이는 C가 피고에 대하여 정당한 변제를 한 것이고 그 양도대금 상당액이 부당한 염가가 아니므로 사해행위가 아니라고 주장한다.

살피건대, 피고의 주장에 의하더라도 C가 이 사건 양도계약을 체결하고 그 지분을 이전해준 것은 대물변제에 해당한다고 할 것인데, 채무초과 상태에 있는 채무자가 여러 채권자 중 일부에게만 채무의 이행과 관련하여 그 채무의 본래 목적이 아닌 다른 채권 기타 적극재산을 양도하는 행위는, 채무자가 특정 채권자에게 채무의 내용에 좇은 이행을 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있으므로(대법원 2014. 1. 16. 선고 2012다110521 판결 참조), 위 주장은 받아들이지 아니한다.

(3) 피고는 이 사건 양도계약 체결 당시 C가 채무초과의 상태에 있지 않았다고 주장한다.

살피건대, 피고의 주장에 의하더라도 당시 C 소유의 부동산의 가액은 3,056,250,455원에 불과하고, 3,763,658원의 예금채권 외에 추가로 예금채권을 인정할 아무런 증거가 없다{더욱이 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로 채무자의 적극재산에 포함되는 부동산이 사해행위가 있고 난 뒤에 경매절차에서 경락된 경우에 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며, 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 볼 수 있는바(대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 참조), 의정부지방법원 K, 광주지방법원 해남지원 L, M 경매사건에서의 감정평가 과정에서 2020. 5. 18.에 가까운 2020. 4. 20.과 2020. 6. 3.을 기준으로 한 위 각 부동산 가액이 별지 표 기재와 같이 평가되었다}.

피고는 C의 O에 대한 손해배상채권을 적극재산에 포함해야 한다고 주장하는바, 을 제17호증의 기재에 의하면, C가 O에 대하여 1,000,000,000원의 손해배상채권을 가지고 있는 사실을 인정할 수

있으나, O가 C로부터 위 돈 상당의 손해를 가한 것이 2018. 6.경인데, 피고는 2020. 5. 18.경은 물론 현재까지도 O로부터 아무런 변제를 받지 못한 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 위 손해배상채권은 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있다고 보기 어려우므로²⁾ 적극재산에 포함할 수 없다.

또한 피고는 이 사건 토지의 공탁금, 수용보상금 등도 적극재산에 포함해야 한다고 주장하나, 사해행위의 결과 수익자에게 귀속된 재산은 채무자의 적극재산에서 제외하여야 하므로(대법원 2005. 5. 27. 선고 2003다36478, 36485 판결), 위 주장은 그 자체로 받아들일 수 없다(다만, 피고가 주장하는 이 사건 토지 수용보상금 증액분 188,402,600원은 이 사건 토지가 아닌 인접 부동산에 관한 수용보상금 증액분이나, 그 증액분을 합한 인접 부동산에 관한 수용보상금 전체 금액이 별지 표에 기재된 인접 부동산의 가액보다 적으므로, 위 주장도 결국 받아들일 수 없다).

결국, 피고의 주장에 의하더라도 C가 무자력 상태에 있었다고 판단된다.

(4) 피고는 C가 채무초과의 상태에 있었다는 사실을 알지 못했다며 선의라고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

나. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

한국토지주택공사가 이 사건 토지를 수용함으로써 피고의 원고에 대한 이 사건 토지 중 지분이전등기청구권의 원상회복의무는 법률상 이행불능 상태에 빠져 원물반환이 불가능하다. 이 경우 원고는 대상청구권의 행사로서 피고가 C의 지분이전등기청구권에 기하여 받은 수용보상금의 반환을 구할 수 있다.³⁾ 피고는 E으로부터 수용보상금 중 피고 몫인 378,468,152원에서 양도소득세, 지방소득세 상당액을 공제한 나머지를 지급받았으나, 피고가 이 사건 토지에 관한 양도소득세 등을 부담할 법률상의 의무가 없으므로, 위 수용보상금 중 양도소득세, 지방소득세 등 상당액의 채권을 포기하거나 채무를 면제한 후 그 나머지만을 지급받은 것으로 볼 수 있으므로, 결국 원상회복으로서 원고에게 반환되어야 할 금액은 378,468,152원 전액 중 C의 지분 상당액인 189,234,076원이다.

따라서 위 189,234,076원은 원고의 C에 대한 채권액보다 적으므로, 이 사건 양도계약은

189,234,076원 한도 내에서 취소되어야 하며, 원상회복으로서 피고는 원고에게 189,234,076원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정하는 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김춘수

(별지)

표

순번	종류	내역	가액(원)	비고
1	부동산	경기도 구리시 G 토지	873,000,000	1/2 지분
2	부동산	경기도 구리시 G 건물	27,000,000	1/2 지분
3	부동산	경기도 구리시 H 토지	231,700,000	1/2 지분
4	부동산	경기도 구리시 I 토지	293,780,000	1/2 지분
5	부동산	경기도 구리시 I에 있는 P동 건물	16,302,000	1/2 지분
6	부동산	경기도 구리시 I에 있는 Q동 건물	3,718,000	1/2 지분
7	부동산	경기도 구리시 R 토지	422,240,000	
8	부동산	경기도 구리시 R 건물	326,441,760	
9	부동산	경기도 구리시 S 토지	8,280,000	
10	부동산	경기도 구리시 T 토지	6,210,000	
11	부동산	경기도 남양주시 U아파트 V호	370,000,000	
12	부동산	전남 해남군 W 토지	5,799,750	
13	부동산	전남 해남군 X 토지	18,938,000	
14	부동산	전남 해남군 Y 토지		
15	부동산	전남 해남군 Z 토지		
16	부동산	전남 해남군 AA 토지	85,648,000	
17	부동산	전남 해남군 AB 토지		
18	부동산	전남 해남군 AC 토지		
19	부동산	전남 해남군 AD 토지		
20	부동산	전남 해남군 AE 토지	442,035	89.3/126 지분
21	부동산	전남 해남군 AF 토지	288,000	
22	부동산	전남 진도군 AG 토지	2,919,420	
23	부동산	전남 해남군 AH 토지	17,500,000	1/2 지분
24	부동산	전남 진도군 AI 토지	7,500,000	
25	부동산	의정부지방법원 K 경매사건 제시외 건물	40,337,000	
합계			2,786,855,965	

1) 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서의 청구취지에는 640㎡로 기재되어 있으나, 오기임이 분명하다.

2)대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다32533 판결 참조.

3)대법원 2012. 6. 28. 선고 2010다71431 판결 참조.