

서울북부지방법원 2023. 2. 9 선고 2021가합26035 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 법무법인 정암

담당변호사 김수창

변 론 종 결 2022. 12. 15.

판 결 선 고 2023. 2. 9.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 9. 29. 체결된 매매예약 및 2016. 10. 31. 체결된 매매계약을 394,901,612원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 394,901,612원 및 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. 기초사실

가. 원고의 B에 대한 조세채권

- 1) B은 2016. 5. 5. 농업회사법인 C 주식회사에게 B 소유의 시흥시 D, E 각 토지를 대금 688,800,000원에 매도하고, 2016. 6. 24. 위 회사 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) B은 2016. 5. 23. F에게 B 소유의 시흥시 G 토지를 대금 594,000,000원에게 매도하고, 2016. 7. 15. F 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 3) 이에 따라 원고 산하 강서세무서장, 평택세무서장은 B에게 양도소득세를 결정하여 고지하였고, 이 사건 소 제기 당시를 기준으로 한 본세 및 본세에 가산금을 더한 체납액 등은 아래 표 기재와 같다(이하 B의 체납액에 관한 원고의 조세채권을 ‘이 사건 조세채권’이라고 한다).

관할 관서	대상	세목	귀속	납세의무 성립일	납부기한	본세(원)	체납액(원)
강서	2016. 6. 24. 매매	양도소득세	2016	2016. 6. 30.	2016. 11. 30.	135,315,350	190,523,850
강서	2016. 7. 15. 매매	양도소득세	2016	2016. 7. 31.	2016. 12. 12.	127,092,660	177,993,160
평택	2016. 7. 15. 매매	양도소득세	2016	2016. 7. 31.	2017. 2. 15.	127,354,990	175,303,890
강서	2016. 6. 24. 매매	양도소득세	2016	2016. 6. 30.	2017. 2. 28.	144,244,870	197,903,700
합계						534,007,870	741,724,600

나. B의 피고에 대한 부동산 매도 등

- 1) B은 2016. 9. 29. 그와 그 가족이 운영하는 H 주식회사(이하 ‘H’라 한다)의 직원인 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라

한다)을 체결하고, 2016. 10. 4. 피고 앞으로 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

2) B은 2016. 10. 31. 피고와 사이에 이 사건 부동산을 대금 300,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였는데, 계약금, 중도금 및 잔금의 금액과 지급기일은 따로 정하지 아니하였다.

3) 피고는 2016. 12. 5. 위 가등기에 기한 본등기로서 피고 명의로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. B의 채무초과 상태

B은 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결할 당시 이 사건 부동산 외에는 실질적으로 재산가치가 있는 별다른 재산을 갖고 있지 않았고¹⁾, 원고에 대하여 이 사건 조세채무 및 금융기관에 대한 450,000,000원의 대출채무를 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을 제7, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

B은 채무초과 상태에서 이 사건 매매예약 및 매매계약을 통하여 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분하였는바, 이는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사도 인정되므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 394,901,612원(이 사건 부동산의 가액 402,500,000원에서 이 사건 매매예약 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무 7,598,388원을 공제한 금액)의 범위에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로서 위 394,901,612원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 피고

1) 피고는 H에서 근무하면서 B으로부터 임금 합계 170,900,000원을 지급받지 못하였고, 퇴직금 중간정산 신청을 하여 약 100,000,000원의 퇴직금도 지급받아야 하는 상황이었는데, 위와 같은

임금 및 퇴직금채권은 근로기준법 제38조에 따라 원고의 이 사건 조세채권보다 우선하고 그 채권 금액이 이 사건 부동산의 가액을 상회하므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 원고를 비롯한 B의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하지 않는다.2) 2) 피고는 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 B의 채무초과 상태 등을 알지 못하였고, B으로부터 받지 못한 임금, 퇴직금 및 B에 대한 대여금채권 등을 변제받는 것에 갈음하여 이 사건 부동산을 취득한 것일 뿐이므로, 선의의 수익자에 해당한다.

3. 피고의 본안전 항변에 대한 판단

가. 본안전 항변의 요지

이 사건 조세채권은 2016. 6. 30. 또는 2016. 7. 31. 성립하였고, 그 납부기한은 2016. 11. 30.부터 2017. 2. 28.까지 순차로 도래하였는바, 원고로서는 이 사건 조세채권의 납부기한이 경과한 이후 국세징수법에 따라 B에 대한 강제징수 절차에 착수할 수 있었으므로, 늦어도 2018년 말경에는 B이 이 사건 부동산을 피고에게 처분하였다는 사실을 알았다고 할 것인데, 이 사건 소는 원고가 위와 같이 B의 사해행위를 알게 된 날로부터 1년이 경과한 뒤에 제기되었으므로 그 제척기간이 도과하여 부적법하다.

나. 판단

1) 관련 법리

국가가 조세채권을 피보전채권으로 하여 체납자의 법률행위를 대상으로 채권자취소권을 행사할 때에, 제척기간의 기산점과 관련하여 국가가 취소원인을 알았는지 여부는 특별한 사정이 없는 한 조세채권의 추심 및 보전 등에 관한 업무를 담당하는 세무공무원의 인식을 기준으로 판단하여야 하고, 위와 같은 세무공무원이 체납자의 재산 처분행위 사실뿐만 아니라 구체적인 사해행위의 존재와 체납자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 인식할 때 이로써 국가도 그 시점에 취소원인을 알았다고 볼 수 있다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2016다200347 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

살피건대, 갑 제13, 14호증의 각 기재, 이 법원의 원고에 대한 문서제출명령결과에 의하면 원고 소속 세무공무원이 이 사건 조세채권과 관련하여 2017. 2.경, 2017. 3. 14., 2017. 5. 12. 작성한 각 수입정리보류검토조서3) 등에는 이 사건 매매예약 및 매매계약에 관한 내용이 기재되어 있지 않은 사실, 이후 원고 소속 세무공무원이 2019. 2. 18.경 B을 체납자 추적조사 대상자로 선정한 후 구 국세징수법(2019. 12. 31. 법률 제16842호로 개정되기 전의 것) 제27조 등에 따라 금융기관에 대하여 금융거래정보의 제공을 요구하고, 2019. 4. 10. 이 사건 조세채권의 집행을 위한 재산이 있는지 확인하기 위하여 B의 주민등록지인 서울 종로구 I건물, J호를 수색한 사실이 인정되는바, 이에 따르면 원고 소속 세무공무원은 위와 같이 B을 체납자 추적조사 대상자로 선정한 2019. 2. 18.경 무렵에야 비로소 이 사건 매매예약 및 매매계약의 존재 및 이 사건 부동산에 관한 처분행위가 사해행위에 해당한다는 점을 인식하였다고 할 것이다. 그렇다면 이 사건 매매예약 및 매매계약에 대한 채권자취소권 행사의 제척기간 기산점은 2019. 2. 18.경이라고 할 것이고, 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과하기 전에 제기됨으로써 제척기간을 준수하였으므로, 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다. 이에 대하여 피고는, 원고 소속 세무공무원이 자신의 직무를 태만히 함으로써 이 사건 매매예약 및 매매계약의 존재를 알지 못하다가 이 사건 부동산이 처분된 날로부터 약 2년이 지난 후에야 그 존재를 알게 된 것인데, 이러한 경우에도 채권자취소권 행사의 제척기간 기산점을 원고가 채무자의 사해행위 및 사해의사를 실제로 알게 된 날로 본다면 신의칙에 반하는 결과가 되므로 이를 허용해서는 안 된다는 취지로도 주장하나, 피고가 주장하는 사정만으로는 제척기간의 기산점을 앞서 살펴본 것과 같이 2019. 2. 18.로 보는 것이 신의칙에 반한다고 보기 어려우므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 본안에 대한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피보전채권의 존재

이 사건 조세채권의 납세의무 성립일이 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결일 이전인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 이 사건 조세채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나) 판단

B이 채무초과상태에서 이 사건 매매예약 및 매매계약을 통하여 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 처분한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사는 추정된다.

이에 대하여 피고는, 피고가 H에 1994. 2.경 입사하여 월급 350만 원을 받고 근무하여 오다가 1999년경부터는 부장으로 승진하면서 월급이 450만 원으로 인상되었는데 H의 경제적 상황이 여의치 않아 B은 피고에게 월급 중 일부만을 지급하였고 이에 따라 미지급된 임금의 금액이 2016. 9.경을 기준으로 170,900,000원에 이른다고 주장하고 있으나, 앞서 든 증거들, 을 제2호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 각 사정 즉, ① 피고가 월급이 450만 원이었다고 주장하는 기간에도 H로부터 실제로 지급받은 월급은 대부분 300만 원 내지 350만 원에 불과한 점, ② 피고의 월급이 1999년경부터 450만 원으로 인상되었다는 사실을 확인할 수 있는 근로계약서 등의 객관적인 자료가 제출되지 아니한 점, ③ H가 규모가 크지 않은 회사인 점을 감안하더라도 피고가 오랜 기간 동안 합계 170,900,000원이라는 큰 금액의 월급을 지급받지 못한 상태에서 정상적으로 근무하면서 미지급된 월급에 대해서 별다른 이의를 제기하지 않고, 미지급 월급 금액에 관한 확인서 등도 요구하지 않았다는 것을 납득하기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 B에 대하여 피고 주장의 임금채권을 가지고 있다고 보기 어렵다. 또한 피고는, 피고가 2016. 9.경 H에게 약 100,000,000원의 퇴직금 중간정산 신청을 하여 B으로부터 이를 지급받을 퇴직금채권을 갖고 있다고 주장하면서 을 제4호증(퇴직금산정서)을 그 근거로 제시하고 있으나, 위 퇴직금산정서에는 작성자, 작성일자 등이 기재되어 있지 아니하여 그 내용만으로는 실제로 피고가 2016. 9.경 퇴직금 중간정산 신청을 하였다고 보기 부족하고, 달리 피고의 주장사실을 인정할 증거가 없다. 따라서 이

사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 피고가 B에 대하여 피고 주장의 미지급 임금, 퇴직금채권을 가지고 있었다고 보기 어려우므로, 피고의 위 미지급 임금, 퇴직금채권이 이 사건 조채채권에 우선하여 이 사건 매매예약 및 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다는 취지의 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

3) 피고의 악의

가) 관련 법리

채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 사람이 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있으며, 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야지, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결 등 참조).

나) 판단

앞서 본 바와 같이 채무자인 B의 사해의사가 인정되므로, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 가액은 약 300,000,000원이었고 위 부동산에는 임대차보증금 30,000,000원으로 하여 임대인이 거주하고 있었는데, 피고가 앞서 주장한 미지급 임금(170,900,000원), 퇴직금(약 100,000,000원)과 피고가 2015. 1. 30. B에게 대여한 30,000,000원에 관한 대여금채권을 변제받는 것에 갈음하여 B으로부터 이 사건 부동산을 취득하고 위 임대차보증금채무를 인수하였을 뿐 피고는 B의 사해의사를 알지 못하였다고 주장한다. 이에 살피건대, 피고가 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 B에 대하여 위 미지급 임금, 퇴직금채권을 가지고 있었다고 보기 어려운 점은 앞서 본 바와 같고, 을 제3호증의 기재에 의하면 B이 피고로부터 30,000,000원을 이자 연 1.5%, 변제기 2015. 12.로 정하여 차용한다는 취지로 작성된 2015. 1. 30.자 차용증이 존재하기는 하나 피고가 B에게 위 30,000,000원을 지급한 내역이나 B이 피고에게 그 차용금에 대한 이자를 지급한 내역을 확인할 수 있는 금융거래내역 등 객관적 자료가 제출되지 아니한 점에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 피고가

B에 대하여 대여금채권을 가지고 있었다고 보기 어려운바, 결국 피고가 이 사건 부동산의 매매대금의 지급에 갈음하여 변제받았다고 주장하는 피고의 B에 대한 각 채권의 존재를 인정할 수 없다. 오히려 앞서 든 증거들, 갑 제12호증, 을 제9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 각 사정 즉, ① 피고가 H에서 오랜 기간 근무하면서 B와 특별한 신뢰관계를 형성하고 있었으므로 이 사건 부동산에 관한 처분행위 당시 B의 열악한 경제적 상황을 잘 알고 있었을 것으로 보이는 점, ② 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 이후에도 원고의 가족이 이 사건 부동산에서 계속 거주하고 있는 점(이에 대하여 피고는 B와 B의 아내 K에게 이 사건 부동산을 임대하여 월세를 받고 있다고 주장하면서도 B 측으로부터 월세를 계속하여 지급받고 있다는 사실을 입증할 자료를 제출하지 아니하였다), ③ 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 부동산의 취득 경위에 관한 피고의 주장은 설득력이 떨어지는 점 등의 사정을 종합하여 보면, 피고는 B의 사해의사를 인식하였다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법과 범위

1) 관련 법리

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등 참조).

2) 판단

갑 제5호증의 기재에 의하면 이 사건 매매예약 체결 당시 이 사건 부동산에 관해 마쳐져 있던 채권최고액 156,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 주식회사 L인 근저당권설정등기가 2016. 10. 17. 말소된 사실이 인정되므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 이 사건 변론종결일 당시의 이 사건 부동산의 가액에서 일반채권자의 공동담보로 제공되지 아니한 위 근저당권의 피담보채무를 공제한 잔액, 즉 공동담보가액을 한도로 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 그 가액을 배상할 의무가 있다.

갑 제15호증의 기재, 감정인 M에 대한 감정촉탁결과에 의하면 이 사건 변론종결일 무렵 이 사건 부동산의 가액이 402,500,000원인 사실, 이 사건 매매예약 체결일인 2016. 9. 29. 기준 이 사건 부동산에 마쳐져 있던 위 근저당권의 실제 피담보채무액이 7,598,388원인 사실이 인정되고, 이에 따르면 이 사건 부동산의 공동담보가액은 394,901,612원(= 402,500,000원 - 7,598,388원)이 되므로, 결국 이 사건 매매예약 및 매매계약은 위 394,901,612원의 한도 내에서 취소되어야 한다. 따라서 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 매매예약 및 매매계약은 394,901,612원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 가액배상으로서 원고에게 394,901,612원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

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

재판장 판사 송경호, 판사 김선범, 판사 시용재

별지

[집합건물]

서울특별시 강서구

호

4/5

1) B은 이 사건 부동산 외에 예금 합계 853,534원, H에 대한 대여금채권 941,399,562원을 갖고 있었다. 그런데 H는 B과 그 가족들이 운영하는 업체였을 뿐만 아니라 원고가 위 대여금채권에 대한 압류 및 추심을 시도하였으나 추심이 이루어지지 않았는바, 위 대여금채권은 사실상 회수가능성이 없는 부실채권에 해당하여 적극재산이라고 볼 수 없다.

2) 피고는 2016. 10.부터 2019. 12.경까지 미지급 임금도 이 사건 조세채권에 우선한다는 취지로 주장하나, 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로(대법원 2013. 6. 28. 선고 2013다8564 판결 등 참조), 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 이후에 미지급 임금이 발생하였다고 하더라도 이는 사해행위 여부를 판단함에 있어 고려할 요소가 될 수 없는바, 이에 대해서는 별도로 판단하지 아니한다.

3) 체납처분담당자가 체납자에 대하여 무재산 또는 행방불명을 이유로 정리보류를 할 때에는 ‘수입정리보류검토조서’를 작성하도록 되어 있다.