

대구지방법원 서부지원 2021. 11. 24 선고 2021가단54795 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 B

변 론 종 결 2021. 11. 3.

판 결 선 고 2021. 11. 24.

주 문

1. 가. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 12. 6. 체결된 매매계약을 97,734,440원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 97,734,440원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. B는 2004. 3.경부터 2015. 6.경까지는 빵 등 식품잡화 도매업체인 ‘C’을, 2006. 3.경부터 2006. 12.경까지는 ‘D중학교 교내매점’을, 또한 2013. 10.경부터 2014. 7.경까지 한식음식점체인 ‘E’를 운영하였다.

B는 원고에 대하여 아래 표 기재와 같이 총 254,448,390원의 국세(가산금 포함)를 납부하지 않고 있다.

순번	세목	귀속	체납액(원)	본세(원)	가산금(원)	납세의무 성립일
1	종합소득세	2012.	12,545,930	9,415,760	3,130,170	2012.12.31.
2	종합소득세	2012.	7,031,030	5,471,800	1,559,230	2012.12.31.
3	종합소득세	2013.	1,803,040	1,429,980	373,060	2013.12.31.
4	종합소득세	2014.	182,720	177,400	5,320	2014.12.31.
5	부가가치세	2012.1기	45,186,000	35,164,250	10,021,750	2012.06.30.
6	부가가치세	2012.2기	32,702,890	25,449,830	7,253,060	2012.12.31.
7	부가가치세	2013.1기	31,055,670	23,944,290	7,111,380	2013.06.30.
8	부가가치세	2013.2기	33,511,200	25,837,500	7,673,700	2013.12.31.
9	부가가치세	2014.1기	44,873,510	34,598,070	10,275,440	2014.06.30.
10	부가가치세	2014.2기	16,275,660	12,548,860	3,726,800	2014.12.31.
11	부가가치세	2015.1기	29,280,740	22,575,950	6,704,790	2015.06.30.
합계			254,448,390	196,613,690	57,834,700	

나. B는 채무초과상태에서 2017. 12. 6. 피고와 별지 목록 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 매매계약(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.

다. 위 2017. 12. 6. 당시 이 사건 부동산에는 주식회사 F 명의의 채권최고액 116,400,000원의 근저당권설정등기, 주식회사 G 명의의 채권최고액 36,000,000원, 채권최고액 32,400,000원의 각 근저당권설정등기가 경료되어 있었다. 2017. 12. 8. 기준 위 각 근저당권설정등기의 각

피담보채무는 그 채권최고액을 넘지 않고 있었는데, 그 합계액은 151,254,560원이었고, 위 각 근저당권설정등기는 2017. 12. 8. 같은 날자 해지를 원인으로 말소되었다.

피고는 2021. 1. 8. 이 사건 부동산을 249,000,000원에 매도하였다.

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

2. 판 단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약은 사해행위로 판단된다. 이 사건 매매계약이 체결되고 나서 위 각 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이러한 경우에는 사해행위 목적물인 부동산의 가액 중에서 근저당권의 피담보채권액 등 일반채권자의 공동담보로 제공되지 아니한 금액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고, 그 가액을 배상하는 방법으로 원상회복이 이루어져야 하고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조). 따라서 이 사건 원고들이 구하는 사해행위취소 및 원상회복 역시 일반채권자의 공동담보로 제공되지 아니한 금액을 공제한 잔액의 한도 내에서 사해행위를 취소하고, 그 가액을 배상하는 방법으로 이루어져야 한다.

이 사건 변론종결일 현재 이 사건 부동산의 시가는 위 249,000,000원으로 추인되고, 위 각 근저당권의 피담보채무액 합계 151,254,560원을 공제하면 97,734,440원인데, 이는 원고의 B에 대한 위 조세채권(피보전채권)의 합계액에 미달한다. 따라서 이 사건 매매계약은 위 97,734,440원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 위 97,734,440원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고는 B가 채무초과상태에 있는 것을 몰랐다고 항변하나, 이를 인정할 증거가 없으므로, 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 차윤제

별지

목 록

1. 동의 건물의 표시

대구광역시 북구 H에 있는 I아파트 J동

[도로명주소] 대구광역시 북구 K

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 아파트

지층 725.72㎡ 대피소

층 76.66㎡ 아파트

2층 740.57㎡ 아파트

3층 740.57㎡ 아파트

4층 736.93㎡ 아파트

5층 736.93㎡ 아파트

6층 736.93㎡ 아파트

7층 736.93㎡ 아파트

8층 736.93㎡ 아파트

9층 736.93㎡ 아파트

0층 736.93㎡ 아파트

층 736.93㎡ 아파트

2층 736.93㎡ 아파트

3층 736.93㎡ 아파트

부속건축물

L동 지하2층 지하주차장, 중앙공급실 2432.02㎡

M동 지하2층 지하주차장 2994.50㎡

N동 지하2층 지하주차장 528.32㎡

O동 지하2층 지하주차장 295.77㎡

P동 2층 관리실, 독서실 94.40㎡

Q동 2층 노인정, 보육시설 278.40㎡

R동 층 경비실 5.76㎡

S동 층 경비실 5.76㎡

T동 층 경비실 5.76㎡

U동 층 경비실 5.76㎡

V동 층 쓰레기집하장 60.00㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

대구광역시 북구 H 대 24 55㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제 0층 W호 철근콘크리트조 84.86㎡

4. 대지권의 표시

소유권대지권 24 55분의 44. 002 ㎡.

