

창원지방법원 2021. 7. 1 선고 2020나50109 판결 [사해행위취소]

재판경과

창원지방법원 2021. 7. 1 선고 2020나50109 판결

창원지방법원 2019. 12. 5 선고 2019가단101581 판결

전 문

원고(선정당사자), 피항소인A

소송대리인 변호사 권연경

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 이희용

변론 종결 2021. 6. 3.

판결 선고 2021. 7. 1.

제1심판결 창원지방법원 2019. 12. 5. 선고 2019가단101581 판결

주 문

1. 이 법원에서 추가한 예비적 청구를 포함하여, 제1심 판결 중 별지 목록 제1항 기재 부동산 지분에 관한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 지분에 관하여 2018. 5. 30. 체결된 매매계약을 55,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고(선정당사자)에게 55,000,000원을 지급하라.

다. 원고(선정당사자)의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 50%는 원고(선정당사자)가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산 지분(이하 '제1부동산 지분'이라 한다) 부분

1) 피고와 D 사이에 제1부동산 지분에 관하여 2018. 5. 30. 체결된 매매계약을 취소한다(가액배상에 상응하는 일부 취소 청구는 이에 포함된다).

2) 주위적으로, 피고는 D에게 제1부동산 지분에 관하여 창원지방법원 김해등기소 2018. 8. 22. 접수 제58624호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 주문 제1의 나.항과 같다[원고(선정당사자)는 이 법원에서 예비적 청구를 추가하였다].

나. 별지 목록 제2항 기재 부동산 지분(이하 '제2부동산 지분'이라 한다) 부분

피고와 D 사이에 제2부동산 지분에 관하여 2017. 7. 21. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 D에게 제2부동산 지분에 관하여 창원지방법원 김해등기소 2017. 7. 25. 접수 제66150호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고(선정당사자)의 청구를 기각한다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

제1심 법원은 원고(선정당사자, 이하 '원고'라 한다)의 청구 중 제1부동산 지분에 관한 사해행위취소 및 원상회복청구를 인용하고, 제2부동산 지분에 관한 사해행위취소 및 원상회복청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 이에 대하여 피고만이 패소 부분에 대하여 항소하였으므로, 이 법원의 심판대상은 제1부동산 지분에 관한 사해행위취소 및 원상회복청구(원고가 이 법원에서 추가한 예비적 청구 포함)에 한정된다.

2. 기초사실

가. 원고 및 선정자들의 D에 대한 채권

1) F는 2014. 2. 24. 사망하였는데, 상속인으로 자녀들인 G, D, N, 원고, 선정자 H이 있고, 대습상속인으로 망 I(2011. 11. 23. 사망)의 배우자인 선정자 J과 자녀들인 선정자 K, 선정자 L, 선정자 M이 있다. N는 2017. 4. 6. 사망하여 배우자인 선정자 O, 자녀들인 선정자 P, 선정자 Q이 그를 상속하였다. F의 상속인과 그 지분을 정리하면 아래 표와 같다.

G	딸	1/6	-	63/378
D	딸	1/6	-	63/378
망 I	딸	1/6	망 I의 상속인 (대습상속인)	관계
선정자 J	배우자	3/9	21/378	
선정자 K, L, M	아들, 딸	2/9	14/378	
선정자 L, M	아들, 딸	2/9	14/378	
망 N	딸	1/6	망 N의 상속인	관계
선정자 O	배우자	3/7	27/378	
선정자 P	아들	2/7	18/378	
선정자 Q	딸	2/7	18/378	
원고	딸	1/6	-	63/378
선정자 H	딸	1/6	-	63/378

2) D는 2014. 4. 22. F의 상속재산인 별지 목록 제3항 기재 각 부동산(이하 '제3부동산'이라 한다)과 별지 목록 제4항 기재 부동산(이하 '제4부동산'이라 한다)에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) D는 2014. 6. 5. U에게 제4부동산을 1억 6,900만 원에 매도하고, 2014. 6. 16.

소유권이전등기를 마쳐주었다.

4) 원고와 선정자들(이하 '원고 등'이라 한다)은 2015. 5. 26. 창원지방법원에 D, G를 상대로 'D,

G가 원고 등을 기망하여 F의 상속재산인 제3, 4부동산을 D 명의로 이전하였다'고 주장하면서

제3부동산의 소유권이전등기말소 및 D의 제4부동산 처분으로 인한 부당이득반환 등을 구하는

소송을 제기하였으나, 2016. 10. 20. 원고 등의 청구를 전부 기각하는 판결이

선고되었고(창원지방법원 2015가단77093), 이에 대해 원고 등이 항소하여, 항소심 법원은 2017.

7. 13. "D는 원고 등에게 제3부동산 중 5/6 지분에 관하여 소유권이전등기의 말소등기절차를

이행하고, 부당이득금으로 원고, 선정자 H에게 각 28,166,666원, 선정자 J에게 9,388,888원,

선정자 K, 선정자 L, 선정자 M에게 각 6,259,259원, 선정자 O에 12,071,428원, 선정자 P, 선정자

Q에게 각 8,047,619원 및 그 지연손해금을 지급하라"는 취지의 판결을 선고하였으며(창원지방법원

2016나58700), D의 상고가 심리불속행 기각됨으로써(대법원 2017다249899) 위 판결은 2017.

10. 17. 확정되었다(이하 '관련 사건'이라 하고, 그 판결에 기한 원고 등의 D에 대한 채권을 '이 사건

판결금채권'이라 한다). 원고 등의 이 사건 판결금채권 원금 합계액은 아래와 같이

112,666,663원이다.

1	A	28,166,666
2	H	28,166,666
3	J	9,388,888
4	K	6,259,259
5	L	6,259,259
6	M	6,259,259
7	O	12,071,428
8	P	8,047,619
9	Q	8,047,619
합계	112,666,663	

5) 한편 원고 등은 창원지방법원에 D를 상대로 관련 사건에 관하여 소송비용액확정신청을 하였고, 위 법원은 2018. 1. 11. D가 원고 등에게 상환하여야 할 소송비용액은 아래와 같이 합계 8,493,059원임을 확정하는 내용의 소송비용액확정결정을 하였으며, 위 결정은 그 무렵 확정되었다(2017카합10362, 이하 위 결정에 기한 원고 등의 D에 대한 채권을 '이 사건 소송비용채권'이라 한다).

1	A	1,851,843
2	H	1,851,843
3	J	857,783
4	K	692,147
5	L	692,147
6	M	692,147
7	O	759,741
8	P	547,704
9	Q	547,704
합계	8,493,059	

나. D의 제1부동산 지분 매매

- 1) D와 피고는 2014. 9. 19. AG으로부터 제1부동산을 1억 4,000만 원에 매수하여 2014. 9. 24. 위 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 이후 D는 피고와 사이에 2018. 5. 30. 위 D 소유의 제1부동산 지분을 6,500만 원에 매도하는 계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2018. 8. 22. 피고에게 위 지분에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 3) 피고는 2018. 8. 22. D에게 매매대금 6,500만 원을 송금하였다.
- 4) 한편, 위 D 소유의 제1부동산 지분에 관하여는 2016. 5. 25. 채권최고액 9,000만원, 채무자 D, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 피고가 위 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 같은 날 위 근저당권설정등기도 2018. 8. 21. 해지를 이유로 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 5, 6호증, 을 1, 2호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고 등의 이 사건 판결금채권 및 이 사건 소송비용채권은 모두 이 사건 매매계약 체결일 2018. 5. 30. 이전에 발생한 것으로, 이 사건 사해행위 취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사, 수익자의 악의

1) D의 채무초과 상태 가) 적극재산

이 사건 매매계약 당시 D의 적극재산 가액은 아래와 같다.

- ① 제1부동산 지분: 65,000,000원
- ② 제3부동산의 1/6 지분: 51,454,870원
- ③ 합계: 116,454,870원

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 3 내지 5, 10 내지 12호증의 각 기재, 제1심 법원의 김해시장, 김천시장에 대한 각 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지]

나) 소극재산

이 사건 매매계약 당시 D가 원고 등과 피고에 대하여 부담하고 있던 채무액은 다음과 같다.

- ① 이 사건 판결금채권에 기한 채무 원금: 112,666,663원
- ② 이 사건 소송비용채권에 기한 채무 원금: 8,493,059원
- ③ 피고에 대한 채무 원금: 10,000,000원
- ④ 원금 합계: 131,159,722원

다) 소결론

따라서 D의 소극재산 중 원고 등과 피고에 대한 채무 원금액만 고려하더라도, 이 사건 매매계약 당시 D는 채무초과 상태였다.

2) 사해행위 및 사해의사, 수익자의 악의 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여

상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사와 이를 매수한 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2009. 12. 10. 선고 2009다67252 판결, 대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조).

D가 채무초과 상태에서 자기 소유의 제1부동산 지분을 피고에게 매도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. 피고가 제출한 증거(참고자료 포함)만으로는 위 부동산 지분을 매각한 대금이 채권자들에 대한 정당한 변제에 충당되었다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 채무자 D의 사해의사도 추정되며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

3) 선의의 수익자라는 항변 가) 피고 주장

제1부동산은 Y사 인근의 임야인데, 이 부동산을 매수하여 가축을 키우려는 사람이 있어서, Y사의 스님이던 D와 피고가 매매대금을 절반씩 부담하여 제1부동산의 각 1/2 지분을 매수하였던 것이고, D가 Y사를 떠나 Z사로 간 후에는 위 부동산 지분을 보유할 필요가 없어 피고에게 매도한 것이다. 피고는 D의 가족간 재산 분쟁 상황은 잘 알지 못하였으므로, 선의의 수익자다.

나) 관련 법리

수익자는 사해행위취소소송에서 자신이 선의라는 사실을 증명할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

다) 구체적 판단

앞서 든 증거와 갑 2, 7호증, 을 7, 13, 17호증의 각 기재, 을 6, 15, 16호증의 각 일부 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집고 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 항변은 이유 없다.

① D와 피고가 제1부동산을 함께 매수하여 각 1/2 지분에 관하여 등기를 마쳤는데, D는 2015. 4.경

정식으로 출가하여 Y사에서 승려생활을 하다가 2016. 3.경 Z사 승가대학에 입학하여 그곳에 기거하게 되었고, 이후 Y사의 살림을 맡고 있는 피고에게 자신의 제1부동산 지분을 매도한 점은 인정된다.

② 그런데 피고는 원고 등이 D를 상대로 제기한 관련 사건의 소송 당시 법정에 동행하여 방청을 하기도 하였고, D가 관련 사건 소송에 제출할 수 있도록 2016. 3.경 '49제날 D 상속문제에 대해서 이야기하고 있을 때 AH 처사께서 아파트는 G꺼니 말할 필요 없고 AI집은 오억이상 되는데 D한테 문제가 된다 이야기 들었습니다'라는 내용의 사실확인서도 작성해 준 적이 있다. 피고는 D가 위 아파트(제4부동산)를 매각한 사실을 알고 그 대금으로 제1부동산을 매수하자고 제안한 적도 있다. 이러한 사정에 비추어 보면, 피고는 D가 관련 사건 소송 등으로 가족 간에 재산상 분쟁이 있다는 점을 비롯하여 D의 전반적인 재정 상태에 대해 잘 알고 있었던 것으로 보인다.

③ D는 피고로부터 1,000만 원을 차용한 후 이를 담보하기 위해 2016. 5. 25. 피고에게 제1부동산 지분에 관하여 채권최고액 9,000만 원의 근저당권을 설정해 주었다. 피고의 주장에 의하더라도, 피고는 D가 수입이 없는 상태에서 계속해서 돈이 필요할 것이고 D가 빌려간 돈을 언제 상환할지 알 수 없어 근저당권을 설정 받았다는 것이어서, 피고는 이 사건 매매계약 이전부터 D의 재정 상태가 좋지 않다는 사실을 잘 알고 있었던 것으로 보인다.

④ 또한 피고의 주장에 의하면, D는 2018. 5.경 Y사에 찾아와 피고에게 제1부동산 지분을 처분하고자 하니 원만히 절(피고)에서 인수해 주기를 요청하면서 '기존에 피고로부터 빌린 1,000만 원을 현재로서는 갚을 방법도 없고, 생활에 필요한 돈을 마련할 방법도 없다'고 말하였다고 한다. 그렇다면 피고 주장 자체에 의하더라도 피고는 이 사건 매매계약 당시 D가 생활비를 마련할 여력이 없을 정도로 재정 상태가 악화되었다는 것을 잘 알고 있었다고 보아야 한다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복의 범위와 방법

1) 원고는, 주위적으로 원물반환이 가능하다는 전제에서, 이 사건 매매계약의 취소와 함께 원상회복으로 피고는 제1부동산 지분에 관하여 마친 소유권이전등기를 말소할 것을 구한다.

예비적으로 원물반환이 가능하지 않을 경우 이 사건 매매계약을 5,500만 원의 범위 내에서 취소할 것과 함께, 피고는 원고에게 가액배상으로 5,500만 원을 지급할 것을 구한다.

2) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조). 이는 저당권자가 수익자인 경우 매매와 동시에 그 대금의 일부로 저당권에 관한 채무를 변제받은 경우에도 달리 볼 것은 아니다.

3) 위에서 든 각 증거에 의하면, ① D는 2016. 5. 25.까지 피고로부터 1,000만 원을 차용하고, 그 차용금 등을 담보하기 위해 2016. 5. 25. 피고에게 제1부동산 지분에 관하여 채권최고액 9,000만 원의 근저당권을 설정해 준 사실, ③ D는 2018. 5. 30. 이 사건 매매계약을 체결한 후 2018. 8. 22. 피고로부터 매매대금을 지급받음과 동시에 위 근저당권의 피담보채무 상당액 1,000만 원을 피고에게 송금하여 차용금을 변제하고, 또한 위 근저당권설정등기를 말소함과 동시에 피고에게 소유권이전등기를 마쳐준 사실을 각 인정할 수 있다. 그렇다면 이 사건 매매계약을 전부 취소하여 제1부동산 지분 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로 허용될 수 없고, 이 사건 원상회복은 가액배상의 방법에 의함이 타당하다.

4) 사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위 목적물의 공동담보 가액과 채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하는바, 부동산 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하고, 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 당시 제1부동산 지분의 시가가 65,000,000원임은 앞에서 본 바와 같고, 항소심

변론종결일 현재의 가액도 위 금액과 같을 것으로 추인되며, 제1부동산 지분에 관하여 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무액은 10,000,000원이므로, 제1부동산 지분 중 일반 채권자들의 공동담보 가액은 55,000,000원(= 65,000,000원 - 10,000,000원)이다. 한편, 원고 등의 피보전채권액은 원금 121,159,722원 및 이에 대한 지연손해금이다.

따라서 이 사건 매매계약은 제1부동산 지분의 공동담보 가액인 55,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로, 원고가 구하는 55,000,000원을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 이 법원에서 추가한 원고의 예비적 청구를 포함하여 제1심 판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장판사김민정

판사서경원

판사진민희

별지