

부산지방법원 2022. 2. 10 선고 2021가단331494 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 신유

담당변호사 조후정

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2022. 1. 13.

판 결 선 고 2022. 2. 10.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 27,733,938원 및 그 중 27,000,000원에 대하여 2021. 7. 30.부터 다 갚는 날까지 연 10%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 B과 피고 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 1. 체결한 증여계약은 27,733,938원의 범위 내에서 취소한다.
3. 피고 C은 원고에게 27,733,938원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고들이 연대하여 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 B에 대한 대여금 채권

1) 원고는 2018. 9. 19. 피고 B에게 D 방식으로 27,000,000원을 대출이자율 연 7%, 상환기일 2021. 9. 23.의 조건으로 대여하였다. 연체가산금리는 대출이자율에 연체가산율 3%를 적용하기로 약정하였다.

2) 2021. 1. 20.부터 대출금의 이자가 연체되었는데, 2021. 7. 29. 기준으로 미변제 원리금은 27,733,938원이다. 그 중 원금은 27,000,000원이고, 확정 미수이자 482,432원이며, 미수이자 251,506원이다.

나. 피고 B의 사해행위

피고 B은 2020. 12. 1. 그의 유일한 책임재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 함)을 피고 C에게 증여하는 계약(이하 '이 사건 증여계약'이라 함)을 체결하고, 2020. 12. 4. 창원지방법원 거제등기소 접수 제44199호로 피고 C에게 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.
[인정근거] 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 법원행정처 사법등기국에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대하여

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에게 대출 원리금은 27,733,938원 및 그 중 원금 27,000,000원에 대하여 이자 계산일 다음날인 2021. 7. 30.부터 다 갚는 날까지 연체가산이율인 연

10%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대하여

가. 피보전채권의 존재

원고의 피고 B에 대한 위 27,733,938원의 대출 원리금 채권은 이 사건 증여계약 이전에 체결되어 실행된 대출계약에 기초한 것이므로 이 사건 증여계약을 사해행위로 주장할 수 있는 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 피고 B이 그의 유일한 책임재산인 이 사건 부동산을 피고 C에게 증여함으로써 일반채권자를 위한 공동담보가 부족해지는 결과가 발생하였으므로 이 사건 증여계약은 원고와 같은 일반채권자의 이익을 침해하는 사해행위에 해당한다. 피고 B은 이 사건 증여계약의 당사자이므로 위 증여계약으로 인해 공동담보가 부족해진다는 사실을 잘 알고 있었다 할 것이고, 사해행위의 수익자인 피고 C은 위와 같은 사실을 알고 있었던 것으로 추정된다.

2) 피고 C은 이혼 후 피고 B과 재혼을 하였는데 피고 B이 자신에게 언어 폭력, 신체적 폭행 등의 부당한 행위를 하고 신용카드사용, 경비교육비, 숙박비, 식대 등으로 금전채무를 부담하던 중에 그 변제조로 자신에게 이 사건 부동산을 증여한 것이므로 이는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 그러나, 을 나 제1호증의 기재만으로는 피고 B이 피고 C에게 위와 같은 금전채무가 있었다고 보기 부족할 뿐만 아니라, 설령 피고 B이 피고 C에게 위와 같은 금전채무가 있었다고 하더라도 원고와 피고 C 등 여러 일반채무자가 있는 상황에서 이 사건 부동산을 피고 C에게 증여함으로써 피고 C으로 하여금 우선변제를 받을 수 있도록 한 것은 원고와 같은 일반채권자의 이익을 침해하는 것이므로 이는 사해행위에 해당한다. 피고 C의 주장은 이유 없다.

다. 원상회복의 방법 및 범위

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를

최소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 그리고 사해행위취소에 따른 원상회복으로 가액배상을 명하는 경우 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819 판결). 또한 사해행위를 취소하고 가액배상을 구하는 경우, 그 원상회복의 범위는 공동담보가액 전체 범위와 사해행위 취소를 구하는 채권자의 채권액 범위 중에서 작은 금액이 된다고 할 것이다.

2) 갑 제3 내지 6호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 부동산에는 2016. 1. 25. A(옥포지점)에 채권최고액 54,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 사해행위 이후인 2020. 12. 28. 해지를 원인으로 말소등기가 이루어진 사실, 위 말소등기 당시 위 근저당권의 피 담보채무액은 대출원금 32,641,930원, 이자 89,574원 등 합계 32,731,504원인 사실, 이 사건 부동산이 위치한 단지 내 동일 평형 아파트에 관한 2021. 10.경의 실거래가 신고내역이 124,000,000원 이상인 사실이 인정된다.

3) 위 인정사실에 의하면 이 사건 부동산의 원물반환은 불가능하므로 이 사건 증여계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 하고, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 최소한 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 10.경 기준 이 사건 부동산의 시가에서 위 근저당권의 피 담보채무액을 공제한 91,268,496원(124,000,000원 - 32,731,496원)으로 평가되어 원고의 피고 B에 대한 대여금 채권 27,733,938원을 초과하므로, 피고 C이 가액배상을 하여야 할 금액은 27,733,938원이다.

따라서 피고 B와 피고 C 사이에 이 사건 부동산에 대하여 체결한 이 사건 증여계약은 27,733,938원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 C은 원고에게 원상회복에 따른 가액배상으로 27,733,938원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연

5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 최규현

별지(부동산의 표시)

1. (1동의 건물의 표시)

경상남도 거제시 의 3필지 동[도로명주소] 경상남도 거제시

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의 표시 1. 경상남도 거제시 대 10429.5㎡2. 경상남도 거제시 대 14124.8㎡3. 경상남도 거제시 대 9729.8㎡4. 경상남도 거제시 대 17312.7㎡

대지권 종류 1, 2, 3, 4 소유권대지권

대지권 비율 51596.8분의 127.89

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호

건물내역 철근콘크리트조 59.77㎡

끝.

