

의정부지방법원 2022. 4. 13 선고 2021가단459 판결 [사해행위취소(가액배상)]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 이소영, 김효정

변 론 종 결 2022. 3. 23.

판 결 선 고 2022. 4. 13.

주 문

1. 피고들과 소외 D 사이에 양주시 E 전 611㎡에 관하여 2019. 9. 2. 체결된 증여계약을 99,400,000원 한도 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 49,700,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D과 F 주식회사, G을 상대로 공사대금청구의 소를 제기하여 2018. 7. 17. ‘D과 F 주식회사, G은 연대하여 원고에게 152,030,000원 및 이에 대하여 2018. 5. 30.부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결을 선고받았고, 위 판결은 그대로 확정되었다(의정부지방법원 2017가단28290, 이하 ‘관련사건’이라 한다).

나. D은 2019. 9. 2. 피고들과 사이에 본인 소유의 양주시 E 전 611㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 증여계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다), 2019. 9. 27. 피고들에게 각 지분이전등기를 마쳐 주었다.

다. 이 사건 증여계약 당시 이 사건 토지에 관하여는 2015. 11. 12. 채권최고액 188,500,000원, 채무자 H, 근저당권자 I조합인 근저당권이 설정되어 있었는데(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다), 2019. 9. 27. 위 근저당권설정등기가 해지를 원인으로 말소되었고, 같은 날 채권최고액 168,000,000원, 채무자 피고 C, 근저당권자 J조합으로 된 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

라. 한편 D은 이 사건 증여계약 당시 이 사건 토지 외에 양주시 K 대 269㎡와 그 지상 주택(이하 ‘별건 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었고, 원고가 2019. 7. 1. 관련사건의 확정판결에 기하여 위 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 L로 강제경매개시결정을 받았으나, 위 경매법원은 2019. 9. 19. 원고에게 위 각 부동산에 대한 최저매각가격은 249,442,600원으로 원고의 채권에 우선하는 채권과 비용 318,259,450원(근저당권자 I조합 106,053,680원, 압류권자 의정부세무서 189,697,090원, 교부권자 양주시 19,341,630원, 집행비용 3,167,050원)을 변제하면 남을 것이 없다는 취지로 통지한 후 2019. 10. 11. 위 강제경매개시결정을 취소하고 원고의 경매신청을 기각하는 결정을 하였으며, 그 후 위 각 부동산은 2019. 11. 28. 공매절차에 따라 매각되었다.

마. 이 사건 토지의 시가는 이 사건 증여계약 체결 무렵 210,795,000원이고, 2021. 10. 14. 기준으로 244,400,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 8, 9호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

피고들은, 이 사건 증여계약에 기한 소유권이전등기가 마쳐진 2019. 9. 27.경 원고가 이 사건 증여계약 체결 사실을 알았다고 할 것이므로, 그로부터 1년이 지난 이후에 제기된 이 사건 소는 부적법하다고 주장한다.

그러나 원고가 피고들에게 이 사건 토지에 관하여 지분이전등기가 마쳐진 2019. 9. 27.경 이 사건 증여계약 체결 사실을 알았다고 볼 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고들의 위 본안 전 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

관련사건의 확정판결에 기한 원고의 D에 대한 채권은 이 사건 증여계약 체결 당시 성립되어 있었으므로, 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위의 성립

앞서 인정한 사실에 의하면, D은 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 토지와 별건 부동산을 소유하고 있었는데, 별건 부동산의 경우 그 가액보다 근저당권의 피담보채무나 압류권자의 채권액이 훨씬 많아 원고와 같은 일반채권자의 담보로 제공된 부분은 없었으므로 이 사건 토지가 사실상 D의 유일한 적극재산이라고 볼 수 있다. 앞서 든 증거들과 이 법원의 I조합 구리지점에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 토지의 시가는 210,795,000원인 반면, 이 사건 토지에 설정되어 있던 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 145,000,000원이었으며, 관련사건의 확정판결에 기한 D의 원고에 대한 채무는 149,122,294원(원금 145,079,106원 + 지연손해금 4,043,188원)²⁾ 이었던 사실이 인정되므로 결국 D은 이 사건 증여계약 체결 당시 채무초과상태에 있었음을 인정할 수 있다.

따라서 D이 채무초과상태에서 이 사건 토지를 피고들에게 증여한 것은 원고와 같은 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고들의 사해의사는 추정된다.

이에 대하여 피고들은, D이 이 사건 증여계약 체결 당시 이 사건 토지 이외에 별건 부동산을 소유하고

있었으므로 사해행위에 해당하지 아니하고 피고 C이 이 사건 토지를 증여받은 후 H의 채무를 변제하였으므로 피고들에게 사해의사가 없었다는 취지로 주장한다. 그러나 D이 이 사건 증여계약 체결 당시 채무초과상태였음은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 증여계약 이후에 이 사건 근저당권이 변제에 의하여 말소되었다고 하더라도 이는 사해행위의 성립 범위에 관한 문제일 뿐 그러한 사정만으로 피고들이 선의의 수익자라고 볼 수 없으므로, 피고들의 위 주장들은 모두 받아들이지 아니한다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복(가액배상)

1) 관련 법리

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여는 것이 원칙이지만, 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 그 근저당권설정등기가 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 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 참조). 한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 참조).

2) 원상회복의 방법

이 사건 증여계약 당시 이 사건 토지에 관하여 이 사건 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 증여계약 체결 이후인 2019. 9. 27. 위 근저당권설정등기가 말소되었음은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건에서는 사해행위 당시 이 사건 토지 가액에서 공동담보가 되지 아니하였던 부분의

가액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고, 원상회복의 방법으로 가액배상을 명하여야 한다.

3) 가액배상의 범위

사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 가액배상의 범위는 사해행위의 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다. 그런데 앞서 본 사실에 비추어 보면 이 사건 변론종결일을 기준으로 산정한 이 사건 토지의 공동담보가액 및 원고의 피보전채권액이 다음과 같음은 계산상 명백하고, 원고의 피보전채권액이 이 사건 토지의 공동담보가액을 초과하므로, 사해행위 취소의 범위나 피고들이 배상하여야 할 가액은 이 사건 토지의 공동담보가액을 한도로 산정하여야 한다.

① 이 사건 토지의 공동담보가액 : 99,400,000원(= 이 사건 토지의 변론종결 당시의 시가 244,400,000원³⁾ - 이 사건 근저당권의 피담보채무액 145,000,000원)

② 원고의 피보전채권액 : 204,700,656원(= 원금 145,079,106원 + 2019. 6. 27.부터 2022. 3. 23.까지 지연손해금 59,621,550원⁴⁾)

라. 소결

따라서 피고들과 D 사이에 이 사건 토지에 관하여 2019. 9. 2. 체결된 이 사건 증여계약은 이 사건 토지의 공동담보가액 99,400,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고들은 원고에게 각 49,700,000원(= 99,400,000원 × 피고들의 이 사건 토지의 각 지분 1/2) 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김성겸

1) 원고는 2022. 1. 12. 이 법원 제6회 변론기일에서 2021. 11. 10.자 청구취지변경(감축)신청서를

진술하는 방법으로 그 청구취지를 ‘주문 제1항 기재 증여계약을 88,400,000원 한도로 취소하고, 피고들에 대하여 위 취소 범위의 1/2인 44,200,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 것’으로 변경하였다가, ‘사해행위 취소 범위가 99,400,000원임에도 계산착오로 인하여 88,400,000원으로 보아 이를 전제로 위와 같은 청구취지 변경을 하였으므로 위와 같은 계산착오를 정정하고, 그에 따라 청구취지를 변경한다’는 취지의 2022. 3. 21.자 석명준비서면을 제출하고, 2022. 3. 23. 이 법원 제7회 변론기일에서 위 석명준비서면을 청구취지 및 청구원인 변경신청서로 진술하였다.

원고가 위 석명준비서면의 ‘변경된 청구취지’란에 위 증여계약을 “178,890,418원” 한도 내에서 취소할 것을 구한다고 기재하였으나, 앞서 본 청구취지 변경에 이른 경위, 위 석명준비서면에 기재된 청구취지 및 청구원인 변경의 취지, 원고가 구하는 가액배상 합계액(지연배상금 제외)이 99,400,000원인 점 등에 비추어 보면, 위 “178,890,418원”의 기재는 “99,400,000원”의 단순 오기로 보이는데, 원고는 주문 제1항과 같이 “99,400,000원” 한도 내에서 위 증여계약의 취소를 구하는 것으로 선택한다.

2) 원고는 관련사건 판결 확정 이후인 2019. 6. 26. D으로부터 3,150만 원을 변제받았음을 자인하고 있는바, 위 변제액을 당시까지의 지연손해금 24,549,106원[= 152,030,000원 × (1년 + 28일/366일) × 0.15]과 원금 152,030,000원에 순차로 충당하면, 2019. 6. 26. 기준 원금 145,079,106원이 남고, 이 사건 증여계약일인 2019. 9. 2.에는 원리금 합계 149,122,294원[= 원금 145,079,106원 + 지연손해금 4,043,188원(= 145,079,106원 × 68일/366일 × 0.15)]이 된다.

3) 갑 제9호증의 기재에 의하면, 2021. 10. 14. 기준 이 사건 토지의 시가가 244,400,000원인 사실이 인정되므로, 이 사건 변론종결일 2022. 3. 23. 현재 이 사건 토지의 시가는 적어도 244,400,000원일 것으로 추인된다.

4) 원금 145,079,106원 + 지연손해금 59,621,550원[= 145,079,106원 × (2년 + 270일/365일)]

× 0.15]