

울산지방법원 2022. 8. 17 선고 2021가단124552 판결 [사해행위취소]

전 문

원고대한민국

피고1. A

소송대리인 B

2. B

변론 종결2022. 6. 15.

판결 선고2022. 8. 17.

주 문

1. 피고들과 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 21. 체결된 매매계약을 65,000,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 32,500,000원 및 각 위 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 2017. 4. 1.부터 울산 남구 D, 1층에서 E이라는 상호로 인테리어업체를 운영하다가 2019. 6. 30. 폐업하였다. C은 2021. 7. 기준으로 아래 표 기재와 같이 합계 132,821,310원 상당의 국세를 체납하고 있다.

(단위: 원)

1	2018년 2기 예정 부가가치세	-	2018.10.1.	2018.10.25.	8,753,000	8,056,640	2018.10.25.
2	2018년 2기 확정 부가가치세	2019.1.25.	2019. 3. 7.	2019. 4. 8.	101,229,130	124,764,670	2018.12.31.
합계		132,821,310					

나. C은 피고들에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 울산지방법원 2019. 1. 22. 접수 제1552호로 2019. 1. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 주었는데, 그 거래가액은 170,000,000원으로 기재되었다(이하 이 사건 소유권이전등기의 원인행위를 '이 사건 매매계약'이라 한다). 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 88,800,000원, 근저당권자 F조합, 채무자 C으로 된 근저당권설정등기, 채권최고액 19,200,000원, 근저당권자 F조합, 채무자 C으로 된 근저당권설정등기, 채권최고액 18,000,000원, 근저당권자 F조합, 채무자 C으로 된 근저당권설정등기가 각 경료되어 있었다(이하 위 각 근저당권설정등기를 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 총칭한다). 피고들은 이 사건 소유권이전등기 이후 이 사건 각 근저당권설정등기에 관하여 2019. 1. 29. 접수 제5958호로 같은 날짜 해지를 원인으로 한 근저당권설정등기 말소등기를 마쳤다.

다. 이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산으로는 이 사건 부동산, 시가 30,615,300원(= 개별공시지가

39,100원 × 783m²) 상당의 경주시 G 대지 783m², 시가 191,400원(= 개별공시지가 6,600원 × 29m²) 상당의 H 도로 29m² 외에 별다른 것이 없었다. C의 이 사건 매매계약 당시 소극재산으로는 원고에 대한 109,238,440원 상당의 국세 채무와 F조합에 대한 채무 105,000,000원, I조합에 대한 채무 50,000,000원이 있었다.

라. 한편 C은 피고 A과 남매 사이이고, 피고 A과 피고 B는 부부사이이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 국세징수법 제30조가 규정하는 사해행위취소의 소도 민법 제406조가 정하는 사해행위취소의 소의 일종임이 명백하고 그 요건이나 행사에 관하여 민법의 규정을 준용하도록 하고 있으므로, 납세자의 재산처분행위가 사해행위에 해당한다고 하려면 그 처분행위로 인하여 납세자가 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시켜야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 참조).

나. 위 기초사실에 의하면, 원고가 C에 대하여 가지는 앞서 본 국세 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 C이 이 사건 부동산의 소유권을 상실케 함으로써 체납처분의 대상인 납세자의 재산권이자 일반 채권자에 대한 공동담보를 감소시켜 C을 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시키게 하는 사해행위에 해당하며, C은 이 사건 매매계약이 채권자를 해하는 행위임을 알고 국세의 징수를 피하기 위한 사해의사를 가지고 있었다고 봄이 상당하다. 또한 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

다. 이에 대하여 피고들은, C에게 2010. 11. 10. 20,000,000원, 2011. 1. 25. 20,000,000원, 2011. 6. 29. 10,000,000원을 대여하였는데 C에게 변제를 요청하니 C이 이 사건 부동산의 시가가 170,000,000원 정도이고, 위 부동산에 설정되어 있는 이 사건 각 근저당권설정등기의 채무가 1억 500여만 원이 남아 있으므로 위 채무를 변제한 뒤 15,000,000원을 지급하고 위 부동산의 소유권을

이전해 가라고 하여 이 사건 각 근저당권설정등기의 채무 105,123,117원을 F조합에 변제하고, 나머지 15,000,000원을 C에게 지급하여 정상적으로 소유권을 취득하였는바, 이 사건 매매계약의 체결은 사해행위에 해당하지 않고 피고들은 선의의 수익자에 해당한다는 취지의 주장을 한다.

살피건대, 위 기초사실과 앞서 거시한 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고들은 C에게 5,000만 원을 대여하여 준 뒤 약 8, 9년 동안 이자조차 받지 못하였던 터에 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산의 소유권을 취득하며 위 대여금을 변제받은 것으로 한 점, 피고들은 C으로부터 2011. 7. 1.경 'C이 피고 A에게 5,000만 원을 차용하였고 변제기는 2018. 12. 30., 이자는 법정이자로 하고, 변제기일을 어길 경우 이 사건 부동산을 채무 변제금으로 명의이전 해주기로 한다'라는 취지가 기재된 차용증을 작성받았다는 취지로 을 제1호증을 증거로 제출하였으나 이는 위 2011. 7. 1.이 아니라 이후에 날짜를 소급하여 작성한 것으로 보이는 점, 피고 A은 C의 누나이고, 피고 B는 C의 매형인 점 등이 인정되는바, 이에 비추어 볼 때 C이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고들에게 매도하기로 하는 이 사건 매매계약을 체결한 것은 채권자인 원고를 해할 의사로써 한 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고 피고들이 내세운 사정만으로는 달리 볼 수 없다. 또한 피고들은 이 사건 매매계약 당시 채무자인 C의 무자력인 상황을 알았다고 봄이 상당하고, 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들의 선의를 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 결국 이 사건 부동산에 관하여 피고들과 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위이므로 이를 취소한다. 다만 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보인 책임재산으로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결, 대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 근저당권자 F조합으로 된 이 사건 각 근저당권설정등기가 경료되어 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 및 이 사건 소유권이전등기 이후인 2019. 1. 29. 위 근저당권 설정등기의 말소등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건의 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보인 책임재산으로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로 피고들에 대하여 위 부동산의 가액에서 이 사건 매매계약 당시 설정되어 있던 각 근저당권의 피담보채권액 또는 채권최고액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명하여야 한다.

마. 따라서 이 사건 부동산의 가액인 170,000,000원에서 위 부동산에 설정되어 있던 이 사건 각 근저당권설정등기의 피담보채무 105,000,000원을 제외한 65,000,000원과 원고의 피보전채권액 위 132,821,310원 중 더 적은 65,000,000원에 대하여 이 사건 매매계약의 취소 및 피고들의 각 지분비율에 따라 가액배상을 명하여야 할 것인바, 피고들과 C 사이에 2019. 1. 21. 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약을 65,000,000원의 범위 내에서 취소하고, 피고들은 원고에게 그에 따른 가액배상으로 각 32,500,000원 및 각 위 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사김정성

별지