

광주고등법원 2024. 8. 21 선고 2024나21258 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주고등법원 2024. 8. 21 선고 2024나21258 판결

광주지방법원 2024. 1. 18 선고 2022가합54882 판결

전문

원고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 최상현

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 조율

담당변호사 조현수

변론종결 2024. 7. 24.

판결선고 2024. 8. 21.

제1심판결 광주지방법원 2024. 1. 18. 선고 2022가합54882 판결

주문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 16. 체결된 매매계약을

492,717,321원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 492,717,321원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 30%는 원고가, 나머지 70%는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 16. 체결된 매매계약을 700,508,370원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 700,508,370원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 부분에 대한 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(4. 결론 부분 제외).

[고쳐 쓰는 부분]

○ 제1심판결문 제3쪽 표 마지막 행의 “J 건물”을 “J 토지”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결문 제5쪽 하7행의 “이 사건”부터 하5행까지를 “당심 변론종결일인 2024. 7. 24. 기준

16,530,821,917원(=원금 7,500,000,000원+지연손해금 9,030,821,917원)이다.”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결문 제7쪽 12행부터 하2행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『 이 사건 부동산의 2022. 2. 16. 기준 가액은 1,295,166,100원이었고, 당시 이 사건 공동근저당권의 피담보채권액은 617,394,066원이었던 사실, 이 사건 부동산에 설정되어 있던 이 사건 각 압류등기는 피고가 이 사건 매매계약 체결 및 소유권이전을 위해 합계 181,899,910원을 대납하고 모두 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 인정 사실에 따르면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산은 495,872,124원[=1,295,166,100원-(617,394,066원+181,899,910원)]의 범위 내에서 공동책임재산으로서 기능하였다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.』

○ 제1심판결문 제9쪽 7행부터 제12쪽 2행까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『 라. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 원상회복의 방법

가) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여 사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이지만, 그 반환이 불가능하거나 곤란한 사정이 있는 때에는 그 가액을 반환하여야 한다.

사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 않던 부분의 가액을 뺀 나머지 금액 한도에서 가액반환을 명할 수 있다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

나) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 근저당권자 K조합, 채권최고액 767,000,000원의 이 사건 공동근저당권이 설정되어 있었던 사실, 피고는 2022. 2. 17. 이 사건 공동근저당권의 피담보채무를 인수한 사실, 이 사건 공동근저당권은 2022. 3. 17. 해지를 원인으로 모두 말소된 사실, 이 사건 매매계약 체결 직전 피고가 C의 국세 등 채무를 대납하고 이 사건 각 압류등기를 말소시킨 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 매매계약 전체를 취소하고 C에게 이 사건 부동산에 관한 소유권의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던

부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 따라서 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

2) 사해행위 취소 및 원상회복의 범위

가) 관련 법리

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조), 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으며(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조), 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

나) 구체적 판단

(1) 이 사건 부동산의 가액

이 사건 변론종결일을 기준으로 한 이 사건 부동산의 가액에 관하여 보건대, 2022. 2. 16.경 이 사건 부동산의 가액이 1,295,166,100원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 변론종결일 현재에도 이 사건 부동산의 가액이 위 금액과 같을 것으로 추인된다.

(2) 이 사건 공동근저당권의 피담보채권액 공제

이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약이 체결된 이후 이 사건 공동근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 각 증거에 따르면, 이 사건 공동근저당권의 피담보채권액은 그 말소일인 2022. 3. 17. 기준으로 620,548,869원¹⁾인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 위 620,548,869원은 이 사건 부동산의 가액에서 공제되어야 한다.

(3) 이 사건 각 압류등기 말소를 위한 대납 금액 공제 여부

이 사건 매매계약이 체결되기 이전에 이 사건 각 압류등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실

또는 사정, 즉 ① 피고는 이 사건 공동근저당권의 피담보채무를 인수하고, 이 사건 부동산의 소유권을 이전받기 위한 전제로서 이 사건 각 압류등기를 말소할 필요가 있어 C의 국세 등 채무를 대납한 것으로 보이는 점, ② 피고는 이 사건 매매계약을 체결하기 불과 1, 2일 전에 이 사건 각 압류등기를 말소시켰고, 피고가 인수한 이 사건 공동근저당권의 피담보채무액과 위와 같이 대납한 국세 등 채무액 합계 181,899,910원을 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 중 일부의 지급으로 갈음하기로 하였는바, 피고가 이 사건 매매계약을 체결한 후 C의 국세 등 채무를 대납하여 이 사건 각 압류등기를 말소하는 경우와 그 실질에서 다르다고 보기 어려운 점, ③ 피고로서는 이 사건 매매계약을 체결하여 이 사건 부동산을 이전받지 않았더라면 이 사건 각 압류등기의 피담보채무를 대신 변제할 별다른 이유가 없어 보이는 점 등에 비추어 보면, 사해행위를 이유로 이 사건 매매계약을 취소하고 가액반환을 명함에 있어 이 사건 각 압류등기의 피담보채무액을 공제하지 않는다면 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 공평에 반한다. 따라서 사해행위의 취소 및 원상회복을 위한 가액배상을 명함에 있어 이 사건 부동산 가액에서 피고가 대납한 C의 국세 등 채무액 합계 181,899,910원은 공제함이 타당하다.

한편 피고는, C이 미납한 국세 등 채무 합계 422,284,520원 전부가 공제되어야 한다는 취지로 주장하나, 피고가 C의 국세 등 채무 합계 181,899,910원을 대납하고 이 사건 각 압류등기를 모두 말소시킨 사실은 앞서 본 바와 같고, 달리 이 사건 각 압류등기의 실제 피담보채무액이 181,899,910원을 초과하여 존재한다고 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다) 소결론

이 사건 변론종결일을 기준으로 한 이 사건 부동산의 공동담보가액은 492,717,321원[=1,295,166,100원-(620,548,869원+181,899,910원)]이고, 원고의 피보전채권액은 앞서 본 바와 같이 당심 변론종결일 기준 16,530,821,917원으로 이 사건 부동산의 공동담보가액을 초과함이 계산상 명백하므로, 사해행위취소 및 원상회복의 범위는 492,717,321원이다. 따라서 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약은 492,717,321원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위취소에 따른 원상회복으로 492,717,321원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한

지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

2. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 받아들이고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이창한, 판사 김경준, 판사 김수양

별지

1) 원금 590,000,000원 + 2021. 7. 22.까지 연 3.73%로 계산한 미지급 이자 4,657,730원 +
2021. 7. 23.부터 2022. 3. 17.까지 연6.73%의 비율로 계산한 지연손해금 25,891,139원