

수원지방법원 2024. 6. 27 선고 2023가단534631 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

피고B

소송대리인 법무법인(유한) 강남 담당변호사 진수장

변론 종결 2024. 5. 23.

판결 선고 2024. 6. 27.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 표시 각 부동산에 관하여 2019. 3. 27. 체결한 매매계약을 287,831,879원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 287,831,879원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사해행위 해당 여부에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

갑 1, 4, 7, 8호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지(다툼 없는 사실 포함)를 종합하면, 다음의 사실이 인정된다.

(1) C 등은 2017. 2. 1.부터 2017. 2. 16. 사이에 원고 소유의 화성시 D 잡종지 150㎡ 및 E 잡종지 2,122㎡에 사업장폐기물을 무단으로 투기하였다.

(2) 원고는 위와 같은 C 등의 불법행위로 인하여 그 무단 투기한 폐기물 처리비용으로 2019. 10. 28.까지 73,260,000원, 2019. 11. 15.까지 139,042,530원, 2019. 11. 15.까지 13,270,000원 합계 225,572,530원이 드는 손해를 입어 C 등에 대하여 불법행위로 인한 손해배상채권을 갖고 있었다.

(3) 실제로 원고는 C 등을 상대로 한 손해배상 청구 소송에서 'C은 원고에게 225,572,530원 및 그 중 73,260,000원에 대하여는 2019. 10. 29.부터, 139,042,530원에 대하여는 2019. 11. 16.부터, 13,270,000원에 대하여는 2021. 7. 21.부터 각 2021. 10. 29.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 판결을 받았고, 그 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

(4) C은 2019. 3. 27. 피고에게 자신 소유인 별지 표시 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 대금 13억 2,000만 원에 매매하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였는데, 당시 C은 이 사건 각 부동산과 김포시 F 도로 85㎡의 지분 외에는 별다른 재산이 없었다.

위 인정사실에 의하면, C은 원고에 대하여 폐기물 무단투기로 인한 손해배상채무로 225,572,530원 상당을 부담하고 있는 상태에서 자신의 유일한 재산으로 볼 수 있는 이 사건 각 부동산을 처분함으로써 채무초과 상태가 되었다고 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

(1) 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 그 가액을 초과하는 근저당권이 설정되어 있었으므로, 이를 사해행위라고 볼 수는 없다고 주장한다.

살피건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 11억 4,000만 원, 근저당권자 주식회사 G인 근저당권과 채권최고액 7억 5,000만 원, 근저당권자 H인 근저당권이 각

설정되어 있던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 갑 4호증(가지번호 포함), 을 3, 6호증의 각 기재와 증인 I의 증언에 변론 전체의 취지(다툼 없는 사실 포함)를 종합하면, 이 사건 매매계약 무렵 피고의 의뢰에 따라 이루어진 이 사건 각 부동산의 담보가치에 대한 감정평가 결과는

1,315,404,000원이었던 사실, 피고는 주식회사 G으로부터 999,817,310원을 대출받아 C의 주식회사 G에 대한 채무를 변제하고 그 근저당권설정등기를 말소한 사실, I는 아들인 H 명의로 이 사건 각 부동산에 근저당권을 갖고 있었으나, 그 근저당권에 대한 별다른 피담보채권은 없었고, 이 사건 매매계약 이후 대가 없이 H 명의의 근저당권설정등기를 말소한 사실이 인정된다.

이러한 사정에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 무렵 이 사건 각 부동산의 시가는 1,315,404,000원에 이르는 반면, 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채권의 액수는 999,817,310원에 불과하였다고 보일 뿐이어서 적어도 315,586,690원 상당의 담보가치는 있었다고 인정되므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 또한, 피고는 자신은 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 이에 부합하는 듯한 증인 J, I의 각 증언은 아래 사정들에 비추어 이를 그대로 믿기 어렵고, 을 5 내지 12호증의 각 기재 내지 영상만으로는 이를 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려, 앞서 본 증거들과 갑 3호증의 기재에 변론 전체의 취지(다툼 없는 사실 포함)를 종합하면, 이 사건 각 부동산은 I가 그 형인 C과 함께 운영하던 폐기물처리업체인 K 주식회사의 사업부지인 사실, I와 오래전부터 알고 있던 L은 이전에 폐기물처리업체를 운영해본 적이 없음에도 위 K 주식회사를 인수하면서 그 배우자로서 주부 외에는 별다른 직업이 없던 피고로 하여금 이 사건 각 부동산을 매수하도록 한 사실, 이 사건 매매계약은 어떠한 중개업자의 중개를 통해 이루어진 것도 아니고 직거래 방식으로 이루어졌고, L이나 피고가 이 사건 매매계약 이전에 이 사건 각 부동산을 포함한 K 주식회사에 대하여 적정한 가치를 평가한 적은 없는 사실, 한편 C은 이 사건 매매계약 당시 이미 그에 대한 폐기물관리법 위반 혐의 수사가 종료되어 형사재판을 받고 있었던 사실이 인정될 뿐이다.

2. 사해행위취소의 범위와 원상회복에 관한 판단

가. 이 사건 각 부동산의 시가는 이 사건 매매계약 당시 1,315,404,000원인 사실, 이 사건 각

부동산에는 원래 채권최고액 11억 4,000만 원, 근저당권자 주식회사 G, 채무자 C인 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 이후 피고가 주식회사 G으로부터 999,817,310원을 대출받아 C의 위 채무를 변제하고 그 근저당권설정등기를 말소한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 변론종결일 당시 이 사건 각 부동산의 시가는 적어도 이 사건 매매계약 당시의 가액과 동일하다고 추인된다.

나. 따라서 이 사건 매매계약은 변론종결일 당시의 이 사건 각 부동산의 가액에서 말소된 근저당권의 피담보채무액을 공제한 나머지 금액인 315,586,690원(= 1,315,404,000원 - 999,817,310원)과 원고가 구하는 원고의 변론종결일 이전인 2023. 5. 7. 당시의 채권액인 287,831,879원(= 원금 225,572,530원 + 지연손해금 62,259,349원) 중 적은 금액인 287,831,879원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 287,831,879원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사민규남

별지