

청주지방법원 영동지원 2024. 11. 8 선고 2024가단10647 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 법무법인 우성

담당변호사 이세종

변 론 종 결 2024. 10. 11.

판 결 선 고 2024. 11. 8.

주 문

1. 피고와 D 사이에 충북 옥천군 E 대 456㎡에 관하여 2019. 9. 23. 체결된 증여계약을 62,010,893원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 62,010,893원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 D 사이에 충북 옥천군 E 대 456㎡에 관하여 2019. 9. 23. 체결된 증여계약을 63,885,600원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 63,885,600원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음의 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

가. 원고는 D에 대하여 대전지방법원 2012. 7. 5. 자 2012차7375 물품대금 사건으로 잔여 레미콘 대금 19,713,180원 및 이에 대하여 2012. 7. 13.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금 채권(이하 '이 사건 채권'이라 한다)을 갖고 있다.

나. D는 2019. 9. 23. 자신의 배우자인 피고에게 주문 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 증여하였고(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 피고는 이 사건 토지에 관하여 위 증여를 등기원인으로 하여 청주지방법원 옥천등기소 2019. 9. 30. 접수 제12053호로 피고 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

1) D는 채무초과상태의 무자력으로 유일한 재산인 이 사건 토지를 피고에게 증여하여 공동담보를 감소시켰고, D와 피고의 관계, 계약 경위 등에 비추어 볼 때 수익자인 피고의 악의가 추정되므로 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당한다.

2) 한편 피고는 이 사건 소유권이전등기 이후 근저당권설정등기를 마치고 F에게 그 소유권이전등기를

마쳐주어 원물의 반환이 불가능하게 되었으므로 이 사건 증여계약은 원고의 채권액 66,041,853원¹⁾과 이 사건 부동산의 가액 63,885,600원²⁾ 중 적은 금액인 부동산 가액 63,885,600원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 63,885,600원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

- 1) 이 사건 채권은 소멸시효가 완성되었으므로 피보전채권이 존재하지 않는다.
- 2) 이 사건 토지는 근저당권설정등기의 피담보채권액이 이 사건 토지의 가액을 초과할 가능성이 크므로 이 사건 증여로 일반채권자들의 공동담보가 감소한다고 볼 수 없어 사해행위에 해당하지 않는다.
- 3) D는 이 사건 증여 당시 충북 옥천군 G, H 토지(이하 토지를 특정함에 있어 면 이상의 행정구역 명칭은 기재를 생략한다)를 소유하고 있었고, I에 대하여 대여금채권 310,000,000원을 가지고 있었으므로 무자력이라고 볼 수 없다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

- 1) 앞서 본 바와 같이 원고는 D에 대하여 물품대금 채권을 가지고 있으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 사해행위취소를 구할 피보전채권이 있다고 봄이 상당하다.
- 2) 한편 앞서 본 증거에 의하면 이 사건 지급명령은 2012. 7. 27. 확정되었으므로 이 사건 채권의 소멸시효는 일응 위 지급명령이 확정된 때로부터 10년이라고 볼 것이나(민법 제165조 제1항), 갑 제5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 D가 원고에게 2015. 5. 28. 2,000,000원, 2015. 7. 31. 2,000,000원 합계 4,000,000원을 송금한 사실을 인정할 수 있고, 이는 이 사건 채권 중 일부를 변제한 것이라고 봄이 상당하므로 민법 제168조 제3호에 규정된 소멸시효 중단사유 중 하나인 채무의 승인에 해당한다 할 것인바, 원고가 D로부터 최종적으로 변제를 받은 시점으로부터 10년이 경과하기 전인 2024. 4. 9. 이 사건 소를

제기하였음이 기록상 명백한 이상 이 사건 채권의 소멸시효가 중단되었다는 취지의 원고의 재항변은 이유 있고, 피고의 위 소멸시효 완성의 항변은 이유 없다.

나. 사해행위 및 사해의사의 존부

1) 관련 법리

가) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 무상양도하거나 일부 채권자에게 대물변제로 제공하였다면, 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 참조).

나) 채무자가 재산처분행위를 할 당시 그의 적극재산 중 부동산과 채권이 있어 그 재산의 합계가 채권자의 채권액을 초과한다고 하더라도 그 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 이를 제외하여야 할 것이고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 확실성이 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다32533 판결 참조).

2) 구체적인 판단

가) 이 사건 토지가 D의 유일한 재산인지 여부

(1) D가 피고와의 사이에 이 사건 토지에 관하여 증여계약을 체결하고 피고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같다.

(2) 이 사건 토지의 담보가치에 관하여 살피건대, 앞서 본 증거들에 의하면 이 사건 토지에는 청주지방법원 옥천등기소 2016. 10. 7. 접수 제12834호로 마친 채권최고액 912,430,000원의 근저당권, 같은 등기소 2018. 3. 30. 접수 제5381호로 마친 채권최고액 35,000,000원의 근저당권(이하 '이 사건 각 근저당권'이라 한다)이 각 설정된 사실은 인정되나, 피고의 주장만으로는 각 근저당권의 피담보채권액이 이 사건 토지의 가액을 초과하여 담보가치가 없다고 단정할 수 없고, 오히려 위 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 이 사건 토지 외에도 다수의 토지가 위 근저당권설정등기의 공동담보로 제공된 점, 이 사건 소유권이전등기 전후로 설정된 근저당권의

채권최고액이 이 사건 토지의 종전 거래가액을 대폭 상회하는 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지에는 위 근저당권설정등기의 피담보채권액을 공동담보로 제공된 각 토지의 가액으로 안분하여 나눈 금액을 초과하는 담보가치가 잔존할 가능성을 배제할 수 없으므로 아래에서 살펴보는 사정을 종합하여 보면 이 사건 토지는 D의 사실상 유일한 재산이라고 봄이 상당하다.

나) D에게 다른 재산이 존재하는지 여부

(1) 갑 제3호증, 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면 D는 이 사건 증여계약 당시 이 사건 토지 외에도 G, H 토지 및 I에 대한 채권을 가지고 있었던 것으로 보이기는 한다.

(2) 그러나 앞서 본 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 증여계약 당시 G, H 토지는 J 토지와 함께 공동담보로 채권최고액 260,000,000원 상당의 근저당권이 설정되어 있었는데, 이후 위 토지들이 대금 270,000,000원에 매도된 사정에 비추어 볼 때 G, H 토지는 이미 교환가치에 상응하는 피담보채권이 존재하였던 것으로 보이는 점, I에 대한 채권은 공정증서 작성일로부터 12년이 경과한 현재까지도 채권의 만족을 얻지 못하였는바 채권이 용이하게 변제받을 수 있는 확실성이 있다고 단정하기 어려운 점 등을 종합하여 보면, 위 G, H 토지 및 I에 대한 채권은 D의 일반채권자들에 대한 공동담보로서의 재산에 해당한다고 보기 어렵다.

3) 소결론

따라서 D는 채무초과상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지를 피고에게 증여하였다고 봄이 상당하고, 이는 원고를 비롯한 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시키는 것으로 사해행위에 해당하며, D는 이러한 사정을 알았을 것으로 보이고, 이에 기하여 수익자인 피고의 악의는 추정되므로 원고는 이 사건 증여계약을 사해행위로 취소하고 피고에게 그 원상회복을 구할 수 있다.

다. 취소 및 원상회복의 범위

1) 관련 법리

가) 근저당권이 설정되어 있는 부동산을 증여한 행위가 사해행위에 해당하는 경우, 그 부동산이 증여된 후 근저당권설정등기가 말소되었다면, 증여계약을 취소하고 부동산의 소유권 자체를

채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로, 채권자는 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도 내에서 증여계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 청구할 수밖에 없다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

나) 사해행위를 취소하고 가액배상을 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 이때 채권자의 위 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단

가) 원상회복의 방법

앞서 본 증거들에 의하면 이 사건 토지에 관한 사해행위가 이루어진 후인 2020. 5. 8. 이 사건 각 근저당권이 해지된 사실이 인정되므로 위 법리에 비추어 볼 때 이 사건 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 하여야 하고, 그 배상액은 이 사건 토지의 가액에서 피담보채권액을 공제한 잔액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액을 가액으로 배상함이 상당하다.

나) 가액배상의 범위

(1) 원고가 D에 대하여 19,713,180원 및 이에 대하여 2012. 7. 13.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금 채권을 보유한 사실, D는 2015. 5. 28. 및 2015. 7. 31. 각 2,000,000원을 변제한 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 각 돈은 모두 이자에 충당되었으므로, 3) 위 변제기 다음 날인 2015. 8. 1.부터 2024. 4. 9.까지의 채권 원리금은 원금 19,713,180원, 2015. 7. 31.까지의 이자 잔액 8,031,251원, 2015. 8. 1.부터 2024. 4. 9.까지의 이자 34,266,462원으로 합계 62,010,893원이 된다.

(2) 한편 경험칙상 부동산의 거래가격은 공시지가보다 높은 가액을 형성한다고 할 것인바, 갑 제4호증의 기재에 의하면 이 사건 부동산의 2023. 1. 1. 기준 개별공시지가 140,100원인 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 부동산의 가액은 적어도 63,885,600원(= 140,100원 × 456㎡)을 초과한다고 봄이 상당하다. 반면 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 각 근저당권을

해지하기 위하여 실제로 변제한 금액, 즉 ‘피담보채권액’의 존재를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로(피고는 이 사건 각 근저당권의 피담보채권액에 관하여 명시적으로 다투지 않았다), 이 사건 부동산의 공동담보가액은 위 공시지가를 기준으로 산정한 63,885,600원으로 볼 수밖에 없다.

(3) 따라서 원고의 피담보채권액 62,010,893원이 이 사건 토지의 공동담보가액 63,885,600원보다 적다 할 것이므로, 이 사건 증여계약은 62,010,893원의 한도 내에서 취소되고, 피고는 원고에게 62,010,893원을 배상할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하며, 소송비용의 부담에 관하여서는 민사소송법 제98조, 제101조 단서를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조진용

1) 원금 19,713,180원 + 2012. 7. 13.부터 2024. 4. 9.까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금 46,328,673원

2) 개별공시지가 140,100원 × 456㎡

3) 원고가 위 각 송금이 변제라는 전제에서 이 사건 피보전채권의 소멸시효가 중단되었음을 주장하는 이상 위 각송금액은 변제에 충당되어야 한다.