

대법원

제 2 부

판결

사건 2024다242223 사해행위취소

원고, 피상고인 원고

소송대리인 법무법인 태웅 담당변호사 오승현 외 2인

피고, 상고인 ○○○지역주택조합

소송대리인 변호사 허윤기 외 2인

원심판결 서울동부지방법원 2024. 4. 17. 선고 2022나32271 판결

판결선고 2025. 8. 14.

주문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울동부지방법원에 환송한다.

이유

상고이유(상고이유서 제출기한 도과 후 제출된 서면은 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위로 인정되어 취소되고, 원물반환의 불가능 등의 사정으로 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물 가액 상당의 배상을 명하는

경우, 일반채권자의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내에서 가액배상을 명하여야 한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조). 따라서 가액배상의 범위를 정할 때 일반채권자의 공동담보로 되어 있지 않은 부분은 배상의 범위에서 제외되어야 한다.

이는 경매개시결정에 따른 압류 등기가 마쳐진 부동산에 관한 매매 등 양도행위가 사해행위로서 취소될 때에도 마찬가지이므로, 그 양도행위가 배당요구의 종기가 지난 후 이루어진 것이라면 확정된 배당표에 의하여 채권자에게 지급하는 배당금에 상당하는 부분은 집행비용과 함께 특별한 사정이 없는 한 일반채권자의 공동담보로 되어 있지 않은 것이어서 가액배상의 범위를 정할 때 제외되어야 한다. 민사집행법은 매각절차의 안정적이고 효율적인 운영을 위하여 배당요구의 종기를 두고 있고(민사집행법 제84조), 민사집행법 제148조에서 정한 바에 따라 배당요구를 하지 않아도 당연히 배당에 참가할 수 있는 사람 외에 다른 채권자들은 배당요구의 종기까지 배당요구를 한 경우에 한하여 비로소 배당을 받을 수 있는 등 배당요구의 종기 후에는 채권자 평등의 원칙이 제한되는 이상(민사집행법 제88호 제1항, 제148조 제2호), 배당요구 종기 후에 이루어진 사해행위가 취소되는 경우에는 이러한 집행절차의 특성을 고려하여 공동담보 해당 여부를 판단하여야 하기 때문이다. 즉, 집행력 있는 정본을 가진 채권자, 경매개시결정이 등기된 뒤에 가압류를 한 채권자, 민법·상법, 그 밖의 법률에 따라 우선변제청구권이 있는 채권자는 배당요구의 종기까지 배당요구를 한 경우에 한하여 비로소 배당을 받을 수 있고(민사집행법 제88호 제1항, 제148조 제2호), 적법한 배당요구를 하지 않은 일반채권자의 경우에는 매각대금으로부터 배당을 받을 수 없으며, 집행비용은 우선적으로 변상을 받으므로(민사집행법 제53조 제1항), 사해행위 목적물의 가액 중 경매법원이 확정된 배당표에

의하여 채권자에게 지급하는 배당금에 상당하는 부분은 집행비용과 함께 특별한 사정이 없는 한 배당요구 종기까지 배당에 참여하지 아니한 다른 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보로서 기능한다고 볼 수 없다.

2. 원심판결 이유와 기록에 의하면, 다음 사실을 알 수 있다.

가. 소외 1은 2017. 5. 18. 소외 2 소유의 원심 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 청구금액을 4억 5,000만 원으로 하여 부동산가압류 결정을 받아 가압류 기입등기를 마쳤다.

나. 소외 1은 2018. 7. 25. 이 사건 건물에 관하여 서울동부지방법원 2018타경4158호로 강제경매개시결정을 받아, 같은 날 위 가압류를 바탕으로 한 강제경매개시결정의 기입등기를 마쳤다(이하 '이 사건 강제경매절차'라고 한다).

다. 이 사건 강제경매절차에서 배당요구 종기는 2018. 10. 10.로 정해졌다.

라. 소외 2는 2018. 11. 28. 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 건물을 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 앞으로 이 사건 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 이 사건 건물은 2019. 6. 25. 이 사건 강제경매절차에서 피고에게 매각되어 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이에 따라 이 사건 매매를 원인으로 2018. 11. 28. 자로 마쳐진 소유권이전등기는 말소되었다.

바. 이 사건 강제경매절차에서 경매법원은 2019. 7. 25. 배당기일을 열어 배당할 금액 1,065,851,326원에서 집행비용 6,529,516원을 공제하여 산정한 실제 배당할 금액 1,059,321,810원을 1순위로 우선변제권 있는 임차인 소외 3에게 3억 4,000만 원, 2순위로 압류권자인 국민건강보험공단에게 2,012,770원, 3순위로 신청채권자인 소외 1에게

545,732,877원, 4순위로 제3취득자 피고에게 잉여금 171,576,163원을 각각 배당하는 내용의 배당표를 작성하였고, 위 배당표는 그대로 확정되었다.

사. 한편 원고는 소외 2에 대하여 공사대금채권을 가지고 있는 일반채권자인데 이 사건 강제경매절차에 참가하여 배당요구를 하지 않았다.

3. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴본다.

이 사건 강제경매절차에서 정한 배당요구의 종기가 지나 이 사건 매매계약이 체결되었고 일반채권자인 원고는 이 사건 강제경매절차에 참여하여 배당요구를 하지 않아 배당에서 제외되었다. 따라서 이 사건 매매계약의 취소와 가액배상의 범위를 정할 때 확정된 배당표에 따라 채권자들에게 지급되는 배당금 해당액은 집행비용과 함께 원고와 같이 배당요구를 하지 아니한 일반채권자들을 위한 공동담보에 속하지 않는 부분이어서 제외되어야 한다.

그런데도 원심은 이 사건 건물의 가액 중 일반채권자들의 공동담보로 되어 있던 책임재산의 범위를 정하면서 이 사건 강제경매절차에서 우선변상되는 집행비용과 채권자 소외 1에게 지급되는 배당금을 제외하지 않은 결과 이 사건 매매계약을 원고의 피보전채권액인 182,760,000원의 한도 내에서 사해행위로서 취소하고 피고에게 182,760,000원의 가액배상을 명하였다. 이러한 원심판단에는 사해행위취소소송에서 책임재산의 산정 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

한편 사해행위 후 강제경매절차가 완료된 이 사건에서 가액배상의 범위를 정할 때 이 사건 건물의 가액은 이 사건 경매 배당절차에서의 '배당할 금액'을 기준으로 산정함이 옳다는 점을 지적하여 둔다. 왜냐하면 경매절차에서 사해행위 목적물이 매각된 이상 피고의 원물반환은 원칙적으로 불가능하고 전체 담보가치는 '배당할 금액'으로 바뀌어

존재하게 되기 때문이다.

4. 그러므로 원심판결을 폐기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 엄상필

주 심 대법관 오경미

대법관 권영준

대법관 박영재