

인천지방법원 2022. 2. 11 선고 2020가단283492 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 변태종

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 우송

담당변호사 신수길

변 론 종 결 2022. 1. 21.

판 결 선 고 2022. 2. 11.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 125,000,000원 및 이에 대한 2021. 11. 10.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주위적 청구취지: 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 9. 21. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 135,000,000원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는

날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

제1예비적 청구취지: 주문 제2항 기재와 같다.

제2예비적 청구취지: 피고와 C 사이의 2018. 4. 4. 125,000,000원 증여계약을 취소하고, 피고는 원고에게 125,000,000원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권 발생

1) D은 E과 사이에 F, C, 피고를 자녀로 두었다. F는 D, E, C 명의로 합병 후 인천 부평구 G 토지를 매수한 다음 그 지상 집합건물인 H(이하 ‘이 사건 집합건물’이라 한다)를 건축하였고, D, E, C는 2015. 1. 30. 이 사건 집합건물 각 전유부분 중 각 1/3 지분에 관하여 소유권보존등기를 마친 다음 같은 날 주식회사 I에 같은 날 신탁계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) F는 2015. 2. 6. D, E, C를 대리하여 원고와 이 사건 집합건물 J호(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금을 1억 3,500만 원으로 정한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 원고는 F에게 2015. 2. 6. 계약금 1,400만 원, 같은 해 4. 17. 잔금 1억 2,100만 원을 지급하고 같은 달 21. 이 사건 부동산에 입주하였다.

3) F는 2017. 8. 9. 서울서부지방법원 2016고단2005, 2016고단3782(병합) 사건에서, 우선수익자인 K조합에 대출금을 변제하지 않고서는 이 사건 부동산의 소유권을 이전하여 줄 수 없음에도 원고에게 그러한 사정을 고지하지 않았고, 원고로부터 받은 매매대금을 우선수익자에게 지급하지 않고 공사업자들의 유치권행사를 막고 대출이자를 지급하는데 사용할 의도였으므로 원고를 기망하여 이 사건 매매계약을 체결하고 매매대금을 지급받았다는 취지의 범죄사실에 대하여 사기죄

등으로 징역 1년 8월의 형을 선고받았고, 위 판결에 대한 항소심(서울서부지방법원 2017노1033호) 역시 2018. 2. 8. 원고에 대한 사기죄 부분을 유죄로 판단하고 F에게 징역 1년 4월의 형을 선고하였다. 위 항소심판결은 F의 상소권포기로 그 무렵 확정되었다.

4) 한편 원고는 F 외에 D, E, C를 위 3)항 기재 범죄사실과 동일한 취지로 고소하였으나 D, E, C는 2016. 7. 15. 서울서부지방법검찰청에서 혐의 없음 불기소 처분을 받았다.

5) 원고는 2018. 1. 9. 이 법원에 D, E, C를 상대로는 이 사건 매매계약의 해제에 따른 원상회복으로, F를 상대로는 불법행위로 인한 손해배상으로 이 사건 매매대금 1억 3,500만 원 및 이에 대한 2015. 4. 18.부터 소장 부분 최종송달일(2018. 8. 21.)까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 이자 또는 지연손해금의 지급을 구하는 소(이 법원 2018가단201060)를 제기하여 2018. 10. 10. 승소판결을 선고받았다. D, E, C, F는 위 판결에 대해 추완항소(이 법원 2019나55043)를 하였으나, 그 항소심에서 2020. 11. 17. D, E, C는 항소각하판결을, F는 항소기각 취지의 판결을 선고받았다.

6) 한편 주식회사 I은 2018. 12. 10. L에게 이 사건 부동산을 매도하였고, L는 2019. 1. 9. 이 사건 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. C의 부동산의 매매

1) C는 2005. 12. 16. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘용산 2층 부동산’이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. C는 2011. 9. 27. M에게 용산 2층 부동산을 임대차보증금 9,000만 원으로 정하여 임대하였다.

2) C는 2017. 9. 21. 피고에게 용산 2층 부동산을 매매대금 2억 1,000만 원으로 정하여 매도하면서 피고가 M에 대한 임대차보증금 9,000만 원의 반환채무를 승계하는 것으로 정하였다. 피고는 E 명의의 계좌로 2017. 9. 22. 7,000만 원, 같은 달 26. 5,000만 원을 각 송금하고, M에게 2017. 10. 26. 1,500만 원, 2017. 11. 30. 7,400만 원을 각 지급하였다. 피고는 2017. 9. 22. 용산 2층 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) D은 2014. 4. 7. 본인 소유이던 서울 용산구 N O호(이하 ‘용산 O호 부동산’이라 한다)를 C에게

증여하였고, C는 2014. 4. 8. 용산 O호 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. C는 2018. 3. 7. P, Q에게 용산 O호 부동산을 매매대금 3억 5,900만 원으로 정하여 매도하고 2018. 4. 4. P, Q에게 용산 O호 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

4) 피고는 2018. 3. 17. R으로부터 용산 2층 부동산과 같은 건물에 있는 서울 용산구 S 제1층 T호(이하 ‘용산 1층 부동산’이라 한다)를 임대차보증금 1억 3,000만 원으로 정하여 임차하고, R에게 2018. 3. 17. 계약금 300만 원, 2018. 4. 4. 잔금 1억 2,700만 원을 각 지급하였으며, 그 후 2018. 9. 12. 용산 1층 부동산에 관하여 전세권설정등기를 마쳤다.

5) D, E은 2007. 10. 9. 용산 O호 부동산에, 2018. 4. 5. 용산 2층 부동산에, 2018. 9. 18. 용산 1층 부동산에 각 전입신고를 마쳤다. C는 2016. 1. 26. 용산 O호 부동산에, 2018. 4. 5. 용산 2층 부동산에, 2018. 9. 18. 용산 1층 부동산에 각 전입신고를 마쳤다. 피고는 2015. 12. 8. 용산 O호 부동산에, 2018. 4. 4. 용산 1층 부동산에, 2018. 9. 18. 용산 2층 부동산에 각 전입신고를 마쳤다가 2020. 9. 28. 용산 2층 부동산에서 전출하였다. D, E, C는 2018. 4. 5. 무렵부터 용산 1층 부동산에 거주하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 갑 제11호증, 을 제1호증, 을 제3호증, 을 제4호증, 을 제9호증, 을 제10호증, 을 제12호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 U 행정복지센터에 대한 사실조회회신, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 대한 판단

가. 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하는데, 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 이때 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결, 대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결, 대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다71684 판결 등 참조).나. 피고는 주위적 청구 및 제2예비적 청구는 채권자취소권 행사의 제척기간을 도과한 이후 제기되어 부적법하다는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 소를

제기하기 1년 이전에 용산 2층 부동산의 매매사실을 알았다거나 2021. 11. 9. 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 제출하기 1년 이전에 C가 2018. 4. 4. 피고에게 1억 2,500만 원을 송금한 사실을 알고 있었다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 따라서 피고의 본안전항변은 이유 없다.

3. 주위적 청구에 대한 판단

가. 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생할 것을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립될 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있는 것이다(대법원 1997. 5. 23. 선고 96다38612 판결 등 참조).

나. 원고는 이 사건 매매계약의 해제에 따른 C에 대한 매매대금반환채권이 용산 2층 부동산 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다고 주장한다. 앞서 거시한 증거들에 의하여 인정되는 아래와 같은 사실 또는 사정들을 종합하면, 용산 2층 부동산의 매매계약일인 2017. 9. 21. 당시 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 반환채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었다거나 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 매매대금 반환채권이 성립될 고도의 개연성이 있었다고 볼 수 없으므로, 원고의 C에 대한 매매대금반환채권은 용산 2층 부동산 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권에 해당하지 않는다.

1) 원고는 2015. 2. 6. D, E, C를 대리한 F와 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였고, 2015. 4. 17. 잔금을 완납한 다음 같은 달 21.부터 이 사건 부동산에 거주하여 왔다.

2) D, E, C가 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주기 위해서는 이 사건 부동산에 관한 우선수익자인 K조합에 대출금 중 8,000만 원을 변제하였어야 하나, F는 원고로부터 받은 매매대금을 우선수익자가 아닌 공사업자 등에게 지급하였다. F는 원고에게 분양한 이 사건 부동산 이외의 나머지 이 사건 집합건물의 전유부분에 관하여는 수분양자들에게 소유권이전등기를

마쳐준 것으로 보인다.

3) 원고는 2016년 무렵 D, E, C, F를 사기죄로 고소하였으나 D, E, C는 2016. 7. 15. 불기소처분을 받았고, F는 2017. 8. 9. 사기죄로 유죄판결을 선고받았으나, 원고는 2018. 1. 9.에서야 D, E, C를 상대로 민사소송을 제기하면서 이 사건 매매계약의 해제를 통보하였고, 위 해제통보는 2018. 4. 1. 매도인들 전원에 대해 최종적으로 송달되었으므로 이 사건 매매계약은 2018. 4. 1. 해제되었다.

4) D, E, C는 K조합에 8,000만 원을 변제하면 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐줄 수 있었던 것으로 보이고, 이 사건 부동산은 2018. 12. 10. 제3자에게 매각되어 2019. 1. 9. 제3자 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

5) 위와 같은 이 사건 매매계약의 이행 및 해제 경과에 비추어 보면, 원고의 C에 매매대금반환채권은 2018. 4. 1. 비로소 발생하였고, 용산 2층 부동산의 매매계약은 그로부터 약 7개월 전인 2017. 9. 21. 체결되었으며, 용산 2층 부동산 매매계약 당시 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 부동산의 소유권이전이 불가능하였다고 보기 어렵다.

다. 따라서 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

4. 제1예비적 청구에 대하여

가. 당사자들의 주장

1) 원고 주장 요지

C는 피고 명의로 용산 1층 부동산을 임차하면서 피고에게 임대차보증금 1억 2,500만 원을 지급하였으므로 피고는 C에게 위 돈을 부당이득으로 반환할 의무가 있고, C는 채무초과상태에 있으므로 원고는 C를 대위하여 피고에게 위 돈의 반환을 구한다.

2) 피고 주장 요지

피고는 자신의 자금으로 용산 1층 부동산을 임차하여 부모인 D, E와 형제인 C로 하여금 거주하도록 하였다. C가 2018. 4. 4. 피고에게 송금한 돈 중 8,500만 원은 용산 O호 부동산의 임대차보증금을 반환한 것이고, 4,000만 원은 용산 O호 부동산과 관련된 피고의 D, E에 대한 채권 변제를 위해 지급된 것이다.

나. 판단

1) 갑 제6호증, 갑 제11호증, 을 제9 내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처, U 행정복지센터에 대한 각 사실조회회신에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실 또는 사정들을 종합하면, 피고는 2018. 4. 4. C로부터 지급받은 1억 2,500만 원으로 R에게 용산 1층 부동산의 임대차보증금을 지급하고 용산 1층 부동산에 관한 임대차보증금반환채권을 취득하였고, 피고가 주장하는 위 1억 2,500만 원의 취득 원인이 인정되지 않으므로, 피고는 C에게 위 1억 2,500만 원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

가) D, E, C, 피고는 2018. 4. 4.까지 용산 O호 부동산에서 함께 거주하다가 C가 용산 O호 부동산을 매도함에 따라 용산 1층 부동산을 임차한 것으로 보인다. 피고의 주장에 의하더라도 피고는 용산 1층 부동산을 임차한 이후 D, E, C로 하여금 위 부동산에서 거주하도록 하였다.

나) D, E, C는 2018. 4. 5. 용산 2층 부동산에, 2018. 9. 18. 용산 1층 부동산에 각 전입신고를 마쳤고, 피고는 2018. 4. 4. 용산 1층 부동산에 전입신고를 마쳤다가 2018. 9. 12. 전세권설정등기를 마친 다음 2018. 9. 18. 용산 2층 부동산에 전입신고를 마쳤다.

다) C는 용산 O호 부동산을 3억 5,900만 원에 매도하였고, 위 부동산에 마쳐진 근저당권의 피담보채무액은 1억 5,800만 원 가량이었으므로, 위 매매로 인하여 상당한 자금을 확보하였을 것으로 보인다. C는 2018. 4. 4. 피고 명의 계좌로 3회에 걸쳐 합계 1억 6,000만 원(8,500만 원 + 4,000만 원 + 3,500만 원)을 송금하였고, 피고는 C로부터 위와 같이 돈을 송금받은 다음 같은 날 임대인인 R 명의 계좌로 1억 2,700만 원을 송금하였다. 피고가 D, E, C를 위해 자신의 자금으로 용산 1층 부동산을 임차한 것으로 보기 어렵고 C가 피고에게 위 돈을 증여할 별다른 이유도 없다.

라) 피고는 위 다.항 기재 돈 중 8,500만 원은 용산 O호 부동산의 임대차보증금반환 명목으로 지급받았다고 주장하나, D, E은 2007. 10. 9. 무렵부터 용산 O호 부동산에 거주하여 왔고, 피고 역시 2012. 8. 8.부터 2014. 8. 1.까지 용산 O호 부동산에 거주하였었는데 C가 2015. 12. 8. 형제인 피고에게 용산 O호 부동산을 임대차 보증금을 지급받고 임대하였다는 것은 극히 이례적일 뿐만 아니라 피고가 C에게 실제로 임대차보증금을 지급하였다는 사실을 입증할 아무런 증거도 없는 점,

피고는 2015. 12. 8. 용산 O호 부동산을 임차하였다고 주장하나 임대차계약서에 확정일자는 2016. 8. 24.에서야 받은 점, 2015. 12. 8. 당시에는 용산 O호 부동산에 관하여 압류, 가압류 기입등기가 마쳐져 있었던 점 등에 비추어 보면, 을 제14호증의 기재는 이를 믿기 어렵고, 을 제13호증의 기재만으로는 피고의 위 주장 사실을 인정하기에 부족하다.

마) 피고는 위 다.항 기재 돈 중 4,000만 원은 D, E의 피고에 대한 채무를 C가 인수하여 변제한 것이라고도 주장하나, 을 제15호증의 기재는 이를 믿기 어렵고 달리 피고가 D, E에게 4,000만 원의 채권이 있다거나 C가 위와 같은 채무를 인수하였다는 사실을 인정할 증거가 없다.

2) 한편 갑 제2호증, 갑 제7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 변론 종결일 현재 C의 적극재산으로는 이 사건 집합건물 V호 중 1/3 지분이 있고, 이 사건 집합건물 V호의 시가는 1억 3,800만 원 상당이며, C의 소극재산으로는 2,000만 원 상당의 국세, 원고에 대한 1억 3,500만 원 및 이에 대한 이자 또는 지연손해금 채무, W에 대한 이 사건 집합건물 V호의 임대차보증금 반환채무 1억 3,000만 원이 있는 사실을 인정할 수 있으므로, C는 채무초과상태에 있는 것으로 봄이 타당하다. 따라서 C의 채권자인 원고는 C를 대위하여 피고에게 부당이득액 1억 2,500만 원의 반환을 구할 수 있다.

3) 따라서 피고는 원고에게 1억 2,500만 원 및 이에 대한 2021. 11. 9.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2021. 11. 10.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고의 제1예비적 청구를 전부 인용하는 이상 제2예비적 청구에 대하여는 판단하지 않는다).

5. 결론

원고의 주위적 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 제1예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장재익

