

의정부지방법원 2023. 6. 9 선고 2020가단131110 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

3. 망 C의 소송수계인

가. D

나. E

다. F

원고들 소송대리인 변호사 신문석

피고G

소송대리인 법무법인 교연

담당변호사 박유빈

변론 종결2023. 4. 14.

판결 선고2023. 6. 9.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고와 H 사이에 2020. 4. 29. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 H에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자들의 관계

원고 A은 H와 형제 지간이고, 원고 B, C는 H와 처남매부지간이며, 피고는 H의 아들이다.

나. 원고 A, B, C의 H에 대한 각 대여금 채권

1) 원고 A은 H에게 2009. 12. 9. 3,000만 원, 2013. 2. 1. 7,000만 원, 합계 1억 원을, 원고 B은 H에게 2012. 9. 1. 3,000만 원, 2013. 2. 20. 1억 원, 합계 1억 3,000만 원을, C는 H에게 2013. 5. 30. 2,000만 원, 2014. 1. 7. 3,000만 원, 합계 5,000만 원을 이자 및 변제기를 정하지 않고 각 대여하였다.

2) H는 2020. 2.경 원고 A, B, C(이하 뒤에서 보는 C의 소송수계인을 포함하여 '원고들'이라 한다)에게 위 각 대여금액에 대한 차용증을 각 작성·교부하였다.

3) 원고들은 H를 상대로 위 각 대여금채권의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 2020. 8. 25. 'H는 원고 A에게 1억 원, 원고 B에게 1억 3,000만 원, C에게 5,000만 원 및 이에 대하여 2014. 1. 8.부터 지급명령정본 송달일(2020. 8. 31.)까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 내용의 지급명령(의정부지방법원 2020차362호)을 받아 2020. 9. 15. 위 지급명령이 확정되었다.

다. 피고와 H 사이의 매매계약 및 소유권이전등기

피고는 2020. 4. 29. H와 사이에 H 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 의정부지방법원 남양주등기소 2020. 5. 8. 접수 제62097호로 소유권이전등기를

마쳤다.

라. C의 사망과 소송수계

C는 이 사건 소송계속 중 사망하였고, 그 상속인인 배우자 D와 자녀 E, F가 이 사건 소에 관한 C의 지위를 수계하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 제6호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이미 원고들의 위 각 대여금 채권이 존재하고 있었음을 인정할 수 있으므로, 원고들의 H에 대한 위 각 대여금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) H의 채무초과 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 직후의 H의 적극재산과 소극재산의 내역은 다음과 같은 사실을 인정할 수 있는바, 이에 비추어 보면, 이 사건 매매계약으로 인하여 H의 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 이르게 되었다고 봄이 상당하다.

① 적극재산

남양주시 I J호	190,000,000원	갑 제14호증, 을 제1호증의 5
남양주시 I K호	185,246,788원(= 190,000,000원 × 43.26/44.37, 원 미만 버림, 이하 같다)1) 위 호실에 대한 감정평가자료가 없어 위 J호(44.37㎡)에 대한 감정평가명세표(갑제14호증) 가액과 그 면적 및 위 호실(43.26㎡)의 면적에 변론 전체의 취지를 종합하여 위와 같이 산정한다.	갑제14호증, 을 제1호증의 6, 변론 전체의 취지
남양주시 I L호	192,000,000원	갑 제14호증, 을 제1호증의

남양주시 I J호	190,000,000원	갑 제14호증, 을 제1호증의 5
		7
남양주시 I M호	187,196,754원(= 192,000,000원 × 43.26/44.37)2) 위 호실에 대한 감정평가자료가 없어 위 L호(44.37m ²)에 대한 감정평가명세표(갑제14호증) 가액과 그 면적 및 위 호실(43.26m ²)의 면적에 변론 전체의 취지를 종합하여 위와 같이 산정한다.	갑제14호증, 을 제1호증의 8, 변론 전체의 취지
포천시 N 토지 및 건물	374,732,800원	갑 제13호증, 을 제1호증의 3, 9
합계	1,129,176,342원	

피고는 H의 O에 대한 채권이 적극재산에 포함되어야 한다는 취지의 주장을 하나, 사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부를 판단하기 위하여 적극재산을 산정함에 있어서는 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 특별한 사정이 없는 한 이를 제외하여야 하고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제받을 수 있는 확실성이 있다는 것이 합리적으로 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2013. 12. 12. 선고 2012다111401 등 참조). 특히 임의 변제를 기대할 수 없는 경우에는 강제집행을 통한 변제가 고려되어야 하므로, 소극재산이든 적극재산이든 위와 같은 목적에 부합할 수 있는 재산인지 여부가 변제자력 유무 판단의 중요한 고려요소가 되어야 하는바(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 등 참조), 피고 제출의 증거들만으로는 H가 O에 대하여 피고 주장과 같은 채권을 갖고 있었는지 여부 내지 합리적으로 강제집행에 의한 채무변제가 용이하다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

② 소극재산

원고들	280,000,000원	다툼 없는 사실
P(임차인)	120,000,000원	갑 제14호증의 6
Q(임차인)	120,000,000원	갑 제14호증의 5
R조합	200,075,144원	갑 제14호증의 9
대한민국(소관 : 포천세무서)	63,999,870원	갑 제17호증
남양주시	2,560,610원	갑 제18호증의 1, 2

원고들	280,000,000원	다툼 없는 사실
포천시	10,902,490원	갑 제19호증
국민건강보험공단	269,720원	갑 제20호증
S조합	96,989,465원	이 법원의 2023. 2. 1.자 S조합에 대한 금융거래정보제출명령결과
T조합	447,665,061원	다툼 없는 사실, 을제4호증, 이 법원의 2023. 4. 10.자 T조합에 대한 금융거래정보제출명령결과
합계	1,342,462,360원	

2) 사해행위의 성립 앞서 본 바와 같이 피고와 H 사이의 이 사건 매매계약으로 인하여 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태에 빠지게 되었음이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 H의 일반채권자들에 대한 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 채무자인 H의 사해의사 역시 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3) 피고의 주장에 대한 판단 피고가 H에게 실제 매매대금을 지불하고 이 사건 각 부동산을 매수한 것은 아니나, 피고는 2015. 3.경부터 2016. 3.경까지 H의 채무 4억 9,530만 원 상당을 대신 변제하여 H에 대하여 동액 상당의 채권을 가지고 있었고, H를 대신하여 H의 남양주시에 대한 조세채무 및 T조합에 대한 채무를 변제하기 위한 방안으로 이 사건 각 부동산을 H로부터 양도받으면서 편의상 등기원인을 이 사건 매매계약으로 한 것이며, 피고는 이 사건 각 부동산에 관한 명의를 이전받아 위 각 부동산을 담보로 U조합으로부터 대출을 받아 H의 T조합에 대한 채무를 변제하여 근저당권자 T조합의 근저당권설정등기를 말소하는 등 H의 기존 채무를 변제하였으므로 사해행위가 되지 않는다는 취지의 주장을 하나, 피고의 주장과 같이 피고가 H에 대하여 위와 같은 채권을 가지고 있었다고 하더라도, 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이므로(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결), 피고의 위 주장은 받아들이지 아니하고, 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 사해의사에 대한

악의 추정을 뒤집기에 부족하다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 채권자는 사해행위의 취소로 인한 원상회복 방법으로 수익자 명의의 등기의 말소를 구하는 대신 수익자를 상대로 법률에 의하여 소유권을 취득하였던 채무자 앞으로 직접 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구할 수도 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결).

2) 따라서 피고는 H와 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 H에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김현정

별지

1) 위 호실에 대한 감정평가자료가 없어 위 J호(44.37m²)에 대한 감정평가명세표(갑제14호증)가액과 그 면적 및 위 호실(43.26m²)의 면적에 변론 전체의 취지를 종합하여 위와 같이 산정한다.

2) 위 호실에 대한 감정평가자료가 없어 위 L호(44.37m²)에 대한 감정평가명세표(갑제14호증)가액과 그 면적 및 위 호실(43.26m²)의 면적에 변론 전체의 취지를 종합하여 위와 같이 산정한다.