

서울고등법원(인천) 2021. 11. 5 선고 2020나12125 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원(인천) 2021. 11. 5 선고 2020나12125 판결

인천지방법원 2020. 5. 7 선고 2018가합56120 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 조철웅

피고, 항소인D

소송대리인 법무법인 둘로스

담당변호사 진중한

변론 종결 2021. 9. 10.

판결 선고 2021. 11. 5.

제1심판결 인천지방법원 2020. 5. 7. 선고 2018가합56120 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 제1심 공동피고 B 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 6. 5. 체결된 부동산매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 257,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라[제1심 법원은 원고의 제1심 공동피고 B, C(이하 'B', 'C'이라 한다)에 대한 청구를 모두 인용하였는데, 이에 대하여 B, C이 항소하지 않아 제1심판결 중 B, C에 대한 부분은 분리·확정됨에 따라 이 법원의 심판범위에서 제외되었다].

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래 제2항과 같이 일부 내용을 고치는 것 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다(다만 이 법원의 심판범위에서 제외된 B, C에 대한 부분은 제외한다).

2. 고치는 부분

- 제1심판결 3면 2, 3행, 4면 2, 12, 15행, 9면 7, 14행의 각 "별지"를 "별지1"로 고친다.
- 제1심판결 5면 14행의 "을"을 "을다"로 고친다.
- 제1심판결 6면 4행부터 8면 마지막 행까지를 다음과 같이 고친다.

『가. 피보전채권의 존재 여부

1) 앞서 본 사실에 의하면, B은 원고에게 이 사건 차용증에 기재된 바와 같이 257,000,000원을 지급할 채무(이하 '이 사건 채무'라 한다)를 부담하는데, 이는 원고의 채권자취소권의 피보전채권에

해당한다.

2) 이에 대하여 피고는, B이 이 사건 채무를 모두 변제하였으므로 원고의 피보전채권이 소멸하였다고 주장하나, 갑 제1, 3, 5, 8, 11호증, 을다 제15호증의 각 기재, 당심 증인 C의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 고려하면, 원고가 제출한 증거만으로는 B이 이 사건 채무를 모두 변제하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

가) 피고는, B이 원고에게 이 사건 채무를 모두 변제하여 정산을 마쳤기 때문에 원고가 2015. 8. 26. B에게 이 사건 각 토지에 관하여 대물변제를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐준 것이라고 주장한다. 그러나 이 사건 차용증(갑 제5호증)에는 ' 인천지방법원 2015가단57897 사해행위취소 사건1) (이하 '이 사건 관련 소송'이라 한다)의 결과에 의하여 정산한다'는 취지의 특약사항이 기재되어 있는데, 갑 제8호증의 기재에 의하면, 이 사건 관련 소송이 2015. 10. 12. 제기되어 그 소장 부분이 2015. 10. 30. B에게 송달된 사실이 인정되므로, 위 특약사항은 2015. 10. 30. 이후에 부기된 것으로 보인다. 이처럼 B 또는 C이 위 특약사항을 부기하면서도 차용금액 부분은 삭제하거나 수정하지 않은 점을 고려하면, 적어도 2015. 10. 30.경까지 이 사건 차용증에 기한 채무가 변제 또는 정산되지 않은 것으로 보이므로, 이 사건 각 토지에 관하여 B 앞으로 대물변제를 원인으로 하는 소유권이전등기가 마쳐진 2015. 8. 26. 이전에 이 사건 채무가 모두 변제되었다는 취지의 위 주장은 믿기 어렵다.

나) 앞서 본 바와 같이 이 사건 차용증에 기재된 차용금은 257,000,000원인데, 원고와 B이 2015. 4. 14. 작성한 이 사건 이행각서(갑 제3호증)에 기재된 이 사건 각 토지 및 건물의 매매대금 450,000,000원과 원고가 B으로부터 아래 표 기재와 같이 지급받은 합계 195,980,000원의 차액이 254,020,000원으로서 위 차용금액과 비슷한 금액인 점 등을 고려하면, 이 사건 차용증에 작성일자가 2015. 4. 24.로 기재되어 있으나, 실제로는 이 사건 차용증이 2015. 10. 26. 이후에 작성되었을 가능성도 배제할 수 없다.

2015. 5. 12.	980,000	갑 제11호증의 1
2015. 5. 29.	160,000,000	갑 제11호증의 2
2015. 6. 3.	6,000,000	갑 제11호증의 1

2015. 5. 12.	980,000	갑 제11호증의 1
2015. 6. 4.	4,000,000	
2015. 10. 26.	25,000,000	갑 제11호증의 3
합계	195,980,000	

다) 당심 증인 C은 이 사건 채무가 모두 변제되었다는 취지의 증언을 하였으나, ① C과 B은 이 사건의 제1심 공동피고로서 이 사건 채무의 변제를 구하는 이 사건 소장을 송달받고도 아무런 응소를 하지 않아 이들에 대하여 자백간주판결이 선고된 점, ② C은 이 사건 관련 소송이 제기되기 전인 2015. 4. 24. 이 사건 차용증의 위 특약사항을 기재하였다고 증언한 점, ③ C의 증언을 뒷받침할 객관적인 증거가 없는 점 등을 고려하면, 위 증언을 그대로 믿기는 어렵다.

나. 사해행위 성립여부 및 사해의사

1) 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 타인에게 적정가격보다 낮은 가격에 매각하거나 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

2) 갑 제1, 6, 14호증, 을다 제1, 3, 16호증의 각 기재, 제1심 법원의 감정인 J에 대한 감정촉탁결과, 이 법원의 감정인 AB에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2017. 6. 5. 당시 B의 적극재산과 소극재산은 별지2 각 표 기재와 같다.

3) 그렇다면 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 소극재산은 1,467,005,482원, 적극재산은 1,369,132,980원이므로 소극재산이 적극재산보다 많은 채무초과상태에 있었고, 이 사건 매매대금 530,000,000원은 이 사건 각 토지 및 건물의 시가 합계 655,852,980원보다 약 1억 2,500만 원이나 저렴하므로, 이 사건 매매계약은 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 타인에게 적정가격보다 낮은 가격에 매각한 행위로서 사해행위에 해당한다. 또한 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 토지 및 건물을 적정가격보다 낮은 가격에 양도함으로써 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 부족이 생긴다는 점에 관하여 충분히 인식하고 있었다고 봄이

타당하다.』

○ 제1심판결 10면 8행의 "체결하였다."와 "게다가" 사이에 "피고는 법무사의 도움으로 이 사건 각 토지 및 건물에 대한 매매계약을 작성하였다고 주장하나, 매매계약서에는 법무사의 서명, 날인이 없다. 또한 이 사건 각 토지 및 건물에는 담보금액이 이 사건 매매대금의 약 90%에 이르는 주식회사 E의 신탁등기가 마쳐져 있고, 이 사건 각 건물에는 임차인들도 존재하였는데, 이 사건 매매계약서에는 그에 관한 내용도 전혀 포함되어 있지 않다. 그뿐만 아니라 원고와 B 사이에 2015. 4. 24. 체결된 각 매매계약서, 이 사건 양해각서 및 이행각서에는 모두 인감도장이 찍혀 있으나, 이 사건 매매계약서에는 B과 피고의 막도장만 날인되어 있는 것을 보면, B과 피고는 급하게 이 사건 매매계약을 작성한 것으로 보인다."를 추가한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김진석

판사이종훈

판사서여정

별지

1) AA이 원고에 대한 이 사건 각 건물의 신축공사대금을 피보전채권으로 하여, 원고와 B 사이에 이 사건 각 건물에 관하여 체결된 대물변제계약을 취소하고, 이 사건 각 건물에 관하여 B 앞으로 마쳐진 소유권이전등기의 말소를 구하는 사해행위취소청구 사건이다.