

부산지방법원 2022. 9. 7 선고 2022가단307085 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이종용

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 청률 담당변호사 김태창

변 론 종 결 2022. 8. 17.

판 결 선 고 2022. 9. 7.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 12. 29. 체결한 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구가등기 계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 2017. 12. 29. 접수 제36085호로 마친 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C과 피고(피고는 C과 자매 사이다)를 상대로 부산지방법원 2020가단333127호로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 위 소송절차에서 2021. 2. 9. 다음과 같은 내용의 임의조정(이하 ‘이 사건 임의조정’이라고 한다)이 성립되었다.

1. 피고 C은 원고에게 4,000만 원을 지급한다. 그 지급방법은 2021. 4. 30.부터 매월 원금 100만 원과 이자 20만 원을 원고의 D은행 계좌로 송금하는 것으로 한다. 만일 위 돈의 지급을 4회 이상 지체할 때에는 지체 당시까지 남은 원금 및 이에 대하여 연 12%의 비율로 계산한 이자를 가산하여 지급하기로 한다.
2. 피고 C은 제1.항의 돈을 모두 다 지급한 뒤에 원고에게 280만 원을 지급한다.
3. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구 및 피고 B에 대한 청구를 모두 포기한다.
4. 소송비용 및 조정비용은 각자 부담한다.

나. C은 2017. 12. 29. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다) 및 부산 금정구 E아파트 F호(이하 ‘E동 아파트’라고 한다)에 관하여 각 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라고 한다)을 체결한 다음 같은 날 피고에게 이 사건 부동산에 관하여는 부산지방법원 접수 제36085호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라고 한다)를, E동 아파트에 관하여는 부산지방법원 제36084호로 소유권이전청구권가등기를 각 마쳐주었다. 이 사건 부동산 및 E동 아파트는 C의 유일한 적극재산이다.

다. 이 사건 매매예약 및 가등기 경로 당시 C은 G조합에 대하여 채권최고액 2억 7,300만 원의 근저당권피담보채무, 주식회사 H에 대하여 채권최고액 4억 2,130만 원의 근저당권피담보채무, 주식회사 I에 대하여 채권최고액 1억 2,620만 원의 근저당권피담보채무를 각 부담하고 있었다.

라. 한편 원고는 2019. 11. 25. 피고, C, J를 상대로 부산지방법원 2019가단340235호(이하 ‘종전 소송’이라고 한다)로 대여금 청구의 소를 제기하면서 관련 증거로 이 사건 부동산 및 E동 아파트에 관한 등기부등본을 증거로 제출하였는데, 위 각 등기부등본에는 피고 명의 각 가등기가 마쳐져 있었을

뿐만 아니라 위 가등기에 관하여 부산신용보증재단의 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전청구권가등기말소청구권을 피보전권리로 하는 가처분등기의 부기등기도 함께 집행되어 있었고, 그 외에도 부산신용보증재단(청구금액 20,145,000원), 주식회사 H(청구금액 6,273,649원), K조합(청구금액 11,586,460원), L(청구금액 2,000만 원), 주식회사 M(청구금액 12,972,651원), N 주식회사(청구금액 5,901,269원)의 각 가압류가 집행되어 있었다.

마. 한편 원고는 종전 소송의 소장에 'C 피고 및 J와 공모하여 강제집행을 면탈할 의도로 C과 J 소유의 부동산에 피고 명의의 허위의 가등기를 설정하는 등의 행태를 보이고 있다'고 기재하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

가. 주장

이 사건 소는 원고가 취소원인을 안 날로부터 1년이 경과한 이후에 제기되었으므로 제척기간이 도과되었다. 따라서 이 사건 소는 각하되어야 한다.

나. 관련 법리

채권자취소권 행사에서 제척기간의 기산점인 '취소원인을 안 날'은 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 안 날을 의미하므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것, 즉 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전히 만족시킬 수 없게 되었으며, 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다고 할 것이나, 그렇다고 하여 채권자가 수익자나 전득자의 악의까지 알아야 하는 것은 아니다. 또 채권자가 채무자의 재산 상태를 조사한 결과 자신의 채권 총액과 비교하여 채무자 소유의 부동산 가액이 그에 미치지 못하는 것을 이미 파악하고 있었던 상태에서 채무자의 재산에 대하여 가압류를 하는 과정에서 그 중 일부 부동산에 관하여 제3자 명의의 근저당권설정등기나 가등기가 경료된 사실을 확인하였다면, 다른 특별한 사정이 없는 한 채권자는 그

가압류 무렵에는 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 한 사실을 알았다고 봄이 타당하다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다82384 판결, 대법원 2002. 11. 26. 선고 2001다11239 판결 등 참조).

다. 구체적 판단

1) 위 인정사실에 위 법리들을 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 부동산 및 E동 아파트는 C의 유일한 재산인 점, ② 원고는 종전 소송 당시 위 각 부동산에 관한 등기부를 증거를 제출하는 과정에서 위 각 부동산에 마쳐진 이 사건 가등기를 비롯한 피고 명의의 가등기의 존재사실을 알고 있었을 뿐만 아니라 위 가등기가 사해행위임을 전제로 하는 부산신용보증재단을 채권자로 하는 가처분이 집행되어 있었다는 사실도 확인하였던 점, ③ 그 당시 C의 채무내역은 등기부등본을 통해 확인할 수 있는 것만 해도 합계 897,279,029원(= G조합 2억 7,300만 원 + 주식회사 H 4억 2,130만 원 + 주식회사 I 1억 2,610만 원 + 부산신용보증재단 20,145,000원 + 주식회사 H 6,273,649원 + K조합 11,586,460원 + L 2,000만 원 + 주식회사 M 12,972,651원 + N 주식회사 5,901,269원)에 이르고[원고에 대한 4,000만 원의 채무까지 합산하면 총 937,279,029원(= 897,279,029원 + 4,000만 원)의 채무를 부담하고 있었다], 이 사건 부동산의 가액은 확인할 수 없으나 그보다 거래가액이 높을 것으로 추정되는 E동 아파트의 최근 거래가액이 4억 원이어서 종전 소송 제기 당시 C이 채무초과상태였다는 점을 원고도 충분히 인식하고 있었다고 보이는 점, ④ 원고는 종전 소송에서 C이 피고 등과 공모하여 피고에게 이 사건 부동산 등에 가등기를 경로해주는 등 채무면탈행위를 하고 있다고 주장한 점 등에 비추어 보면, 원고로서는 종전 소송 제기 당시인 2019. 11. 25. 이미 이 사건 매매예약 및 가등기 경로가 사해행위에 해당된다는 점을 인식하고 있었다고 봄이 상당하고, 이 사건 소는 위 2019. 11. 25.로부터 1년이 경과한 2022. 2. 25. 제기된 사실은 기록상 명백하므로, 결국 이 사건 사해행위취소의 소는 제척기간이 경과한 후에 제기된 것으로서 부적법하다.

2) 이에 대하여 원고는, 종전 소송의 소송대리인이 원고와 상의 없이 이 사건 부동산 및 E동 아파트에 관한 등기부등본을 발급받아 증거로 제출한 것이고 원고로서는 그러한 증거가 제출된 사실조차

모르고 있었는데, 사해행위에 있어서 그 처분행위 사실의 인식여부는 본인의 인식을 기준으로 하여야 하므로 피고의 항변은 옳지 않다고 주장한다. 그러나 대리행위의 하자 유무는 대리인을 표준으로 판단하여야 하므로(대법원 1998. 2. 27. 선고 97다45532 판결 등 참조), 이와 다른 전제에 선 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하여 각하한다.

판사 이성은

별 지 목 록

(부동산의 표시)

1동 건물의 표시

집합건물

부산 금정구 , 호[도로명 주소] 부산 금정구

대지권의 목적인 토지의 표시

부산 금정구 대 3146.7㎡

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

건물내역 : 철근콘크리트구조 45.30㎡

대지권의 표시

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 3146.7 분의 21.41

- 이 상 -

