

서울북부지방법원 2022. 9. 2 선고 2021가단130968 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 대유

담당변호사 전원

피 고 B

소송대리인 변호사 이광호

변 론 종 결 2022. 7. 15.

판 결 선 고 2022. 9. 2.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 청구취지 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 대여금채권의 발생

- 1) C은 서울 중랑구 D, E, F 토지의 각 1/2 지분의 소유자로서 위 각 토지 지상에 10층 단지형 연립주택(‘G건물’, 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 신축하기로 하였는데, 신축공사 및 분양사업을 위하여 자금이 필요하였다.
- 2) 이에 C과 H은 2017. 12. 20. ‘C은 150,000,000원을 이율 월 2%(연체이율 월 2%), 변제기 2018. 1. 19.로 정하여 차용하고, H은 C의 채무를 연대보증한다.’라는 내용이 기재된 차용증을 작성하여 원고에게 교부하였다.
- 3) 원고는 C, H의 요청에 따라 추가로 100,000,000원을 대여해 주기로 하였고, 2018. 2. 5. C 명의의 은행계좌로 250,000,000원을 입금해 주었다.
- 4) 원고는 C이 50,000,000원만 변제하고 나머지 대여금을 변제하지 않자 2020. 5. 26. C과 H을 상대로 대여금 반환 소송(이하 ‘이 사건 관련 소송’이라 한다)을 제기하였고, 1심에서 원고의 청구가 모두 받아들여져 “원고에게, C은 200,000,000원 및 이에 대하여 2020. 8. 10.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을, H은 C과 연대하여 위 돈 중 150,000,000원 및 이에 대하여 2020. 9. 4.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.”라는 판결이 선고되었다(서울동부지방법원 2021. 5. 11. 선고 2020가단8808 판결).
- 5) 위 판결에 대하여 C과 H이 항소하였고, 피고는 2021. 11. 24. 보조참가를 신청하였다. 항소심에서는 원고의 청구원인은 그대로 인정하되, 보조참가인인 피고가 C, H을 위하여 원고에게 지급한 44,746,682원이 대여원금에 충당되어야 한다는 C, H의 항변을 받아들여 “원고에게, C은 155,253,318원 및 이에 대하여 2020. 8. 10.부터 2022. 6. 15.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, H은 C과 연대하여 위 돈 중 150,000,000원 및 이에 대하여 2020. 9. 4.부터 2022. 6. 15.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”라는 판결이 선고되었다(서울동부지방법원 2022. 6. 15. 선고 2021나26255 판결).
- 6) 피고는 2022. 6. 29. 위 항소심 판결에 대하여 상고를 제기하여 현재 상고심에 사건(대법원

2022다252127 사건)이 계속 중이다.

나. 매매 및 등기

- 1) C과 I은 별지 청구취지 각 항 기재 35개 부동산(이 사건 건물의 49세대 중 35세대이다. 이하 위 35개 부동산을 통칭하여 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)의 각 1/2 지분 소유권자였다.
 - 2) C과 I은 피고에게, 2020. 2. 27. 이 사건 각 부동산 중 34세대(별지 청구취지 제2 내지 35항)에 관하여는 2020. 2. 10. 매매를 원인으로, 2020. 5. 12. 이 사건 각 부동산 중 1세대(별지 청구취지 제1항)에 관하여는 2020. 4. 20. 매매를 원인으로 각 공유자전원지분전부이전등기를 마쳐주었다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5 내지 40호증, 을 제8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

채무초과 상태였던 C은 이 사건 관련 소송에서도 확인된 바와 같이 원고에게 차용금 채무가 있음에도 원고와 다른 채권자들을 해할 의도로 피고와 대물변제계약을 체결한 후 피고에게 이 사건 각 부동산 중 원고의 지분 전부에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 이는 사해행위가 명백하고, 채무자인 C의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다. 따라서 위 대물변제계약은 모두 취소되어야 하고, 위 각 소유권이전등기는 모두 원상회복으로서 말소되어야 한다.

3. 본안 전 항변에 대한 판단

가. 피고의 항변 내용

원고는 피고가 C 등으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하면서 C 등에 대한 원고의 채권을 양수한 2020. 2.경에는 C이 이 사건 각 부동산을 매도하여 사해행위를 한 사실을 알고 있었고, 그렇지 않더라도 원고가 이 사건 관련 소송을 제기한 2020. 5.경에는 그러한 사실을 알았다고 봄이 상당하므로, 그로부터 1년이 도과하여 제기한 원고의 이 사건 소는 제척기간이 도과하여 부적법하다.

나. 원고의 주장

원고는 이 사건 관련 소송에서 위 H의 2020. 9. 3.자 답변서를 송달받은 2020. 9. 9.에서야 비로소 피고가 이 사건 각 부동산을 매수하고 소유권이전등기까지 마친 사실을 알았는바, 이 사건 소는 그로부터 1년이 도과되기 전에 제기된 것이다.

다. 판단

1) 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 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 완전하게 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(대법원 2012. 1. 12. 선고 2011다82384 판결 등 참조).

2) 앞서 거시한 증거와 기초사실에 갑 제4호증, 을 제1 내지 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실과 사정을 종합하면, 원고는 이 사건 각 부동산에 대한 첫 번째 매매계약이 있었던 2020. 2. 10.경 또는 피고로부터 정산금을 받은 2020. 3. 3.경에는 원고가 주장하는 바와 같이 채무자 C이 채권자를 해함을 알면서 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하는 사해행위를 한 사실을 알았다고 봄이 상당하다.

① 이 사건 건물의 분양사업을 진행하던 C 등은 사업이 제대로 이루어지지 않아 자금난이 발생하자 피고를 비롯한 채권자들과 함께 2020. 2.경 피고가 C 등으로부터 이 사건 건물 중 이 사건 각 부동산을 매수하되 위 각 부동산에 설정되어 있던 담보물권의 피담보채무액 및 C 등의 차용금을 매매대금에서 공제하고, 피고가 C 등에 대한 대여금 채권을 양수하여 정산하기로 하는 내용의 합의(이하 ‘이 사건 정산 합의’라고 한다)를 하였다.

② 이 사건 정산 합의는 피고, I 등 이 사건 건물의 분양사업과 관련된 채권자들의 수차례 논의 끝에 도출된 것인데, 채권자의 한 명인 원고도 위와 같은 논의 자리에 2019. 7. 5.에는 직접 참석하기도

하였고, 다른 자리에는 회의 참석자들이 원고의 대리인으로 기억하고 있는 J가 참석하였는바, 원고는 이 사건 정산 합의의 배경, 진행 경과 및 최종 합의 내용을 충분히 알 수 있었다고 보인다.

③ 원고는 C를 상대로 2019. 9. 6. 이 사건 각 부동산에 관하여 C의 수탁자 K은행에 대한 소유권이전등기청구권의 가압류 결정(서울동부지방법원 2019카단1610 사건)을 받았다가 이 사건 정산 합의 및 C 등과 피고 사이의 매매계약 직후 시점인 2020. 2. 12. 집행법원에 신청취하 및 집행해제 신청서를 제출하여 위 가압류가 해제되었는바, 이로 인하여 C 등은 이 사건 각 부동산의 신탁등기 말소와 피고에 대한 소유권이전등기가 가능해졌다.

④ 피고는 이 사건 정산 합의에 따라 2020. 2. 27. 이 사건 각 부동산 중 34세대에 관한 소유권이전등기를 마친 후 부동산 매매대금 차액에서 분양수수료, 미지급 공사비, 대출이자 등을 공제한 나머지 895,821,188원을 피고 7/18, I 5/18, 원고 및 J 3/18, L 3/18의 각 비율로 채권자 사이에서 안분한 후 해당 금액의 30% 상당액을 지급하였는바, 원고 및 J에게도 2020. 3. 3. 원고 명의 계좌로 44,746,682원을 송금하였다.

라. 소결론

결국 이 사건 소는 2020. 2. 10. 내지 2020. 3. 3.경부터 1년이 경과한 시점 이후인 2021. 8. 5. 제기되었음이 기록상 명백하므로, 제척기간을 도과하여 부적법하다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 배진호

청구취지

1. 서울 중랑구 D 외 2필지 G건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 제1층 M호에 관하여,
 - (1) 피고와 C 사이에 2020. 4. 20. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
 - (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 5. 12. 접수 제109490호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 이 사건 건물 제2층 N호에 관하여,
 - (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
 - (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49824호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 이 사건 건물 제3층 O호에 관하여,
 - (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
 - (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 이 사건 건물 제3층 P호에 관하여,
 - (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
 - (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
5. 이 사건 건물 제3층 Q호에 관하여,
 - (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
 - (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공

유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

6. 이 사건 건물 제3층 R호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

7. 이 사건 건물 제4층 S호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

8. 이 사건 건물 제4층 T호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

9. 이 사건 건물 제4층 U호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

10. 이 사건 건물 제4층 V호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

11. 이 사건 건물 제5층 W호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

12. 이 사건 건물 제5층 X호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

13. 이 사건 건물 제5층 Y호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49823호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

14. 이 사건 건물 제6층 Z호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

15. 이 사건 건물 제6층 AA호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

16. 이 사건 건물 제6층 AB호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

17. 이 사건 건물 제6층 AC호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

18. 이 사건 건물 제7층 AD호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

19. 이 사건 건물 제7층 AE호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

20. 이 사건 건물 제7층 AF호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

(2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

21. 이 사건 건물 제7층 AG호에 관하여,

(1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.

- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

22. 이 사건 건물 제7층 AH호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

23. 이 사건 건물 제8층 AI호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

24. 이 사건 건물 제8층 AJ호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

25. 이 사건 건물 제8층 AK호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

26. 이 사건 건물 제8층 AL호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공

유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

27. 이 사건 건물 제8층 AM호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

28. 이 사건 건물 제9층 AN호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

29. 이 사건 건물 제9층 AO호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

30. 이 사건 건물 제9층 AP호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

31. 이 사건 건물 제10층 AQ호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

32. 이 사건 건물 제10층 AR호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

33. 이 사건 건물 제10층 AS호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

34. 이 사건 건물 제10층 AT호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

35. 이 사건 건물 제10층 AU호에 관하여,

- (1) 피고와 C 사이에 2020. 2. 10. 체결된 공유자지분매매계약을 취소한다.
- (2) 피고는 C에게 서울북부지방법원 등기국 2020. 2. 27. 접수 제49822호로 마친 공유자지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 끝.

