

의정부지방법원 2022. 8. 17 선고 2020가단115620 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이종근

피 고 B

소송대리인 변호사 남을석

변 론 종 결 2022. 7. 20.

판 결 선 고 2022. 8. 17.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 1. 18. 체결된 매매예약 및 2018. 7. 2. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 포천등기소 2017. 2. 15. 접수 제5661호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 같은 등기소 2018. 7. 24. 접수 제26489호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C, D에 대한 확정판결

원고는 C, D을 상대로 소(서울중앙지방법원 2009가단105558)를 제기하여 “C, D은 연대하여 원고에게 77,700,000원 및 이에 대하여 2009. 1. 19.부터 2009. 7. 21.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결을 선고받고, 그 판결이 확정되었다. 그 후 원고는 위 판결금채권의 시효 중단을 위한 소(서울동부지방법원 2019가단5995)를 제기하여 2019. 8. 16. 위와 동일한 내용의 무변론 승소판결을 선고받고, 그 판결이 확정되었다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 소유권 등 변동과 관련 분쟁

- 1) C은 2003. 4. 15. 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다) 및 그 지상 건물을 배우자인 D에게 증여하고 2003. 4. 16. 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 2) C의 채권자 E은 위 증여가 사해행위에 해당한다는 이유로 2004. 9. 16. 사해행위취소로 인한 소유권이전말소등기청구권을 피보전권리로 하여 이 사건 토지 등에 대한 가처분결정(서울중앙지방법원 2004카합2756)을 받고 2004. 9. 18. 가처분등기를 마쳤다가 2006. 4. 21. 해제를 원인으로 하여 2006. 5. 18. 그 가처분등기를 말소하였다. 한편 원고는 2003. 3. 25. D 명의의 포천시 소재 아파트에 가처분등기를 마쳤으나 2006. 4. 14. 위 아파트가 임의경매로 F에게 매각되면서 위 가처분등기는 말소되었다.
- 3) C의 처형인 F은 2006. 4. 21. 이 사건 토지에 관하여 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권 가등기를 마쳤다가 2007. 2. 18. 매매를 원인으로 하여 2007. 3. 16. 위 가등기에 기한

소유권이전등기를 마쳤다.

그러자 원고 및 E은 변호사 G을 소송대리인으로 하여 2006. 8. 8. D, F 등을 상대로 위 2003. 4. 15.자 증여계약 및 2006. 4. 21.자 매매예약 등을 사해행위로 취소하고 그 소유권이전등기 등의 말소를 구하는 소를 제기하였다(서울중앙지방법원 2006가합72937호로 이송. 이하 ‘선행사건’이라고 한다). 그리고 E은 2006. 9. 11. 통정허위의사표시를 원인으로 한 소유권이전청구권가등기의 말소청구권 또는 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전청구권가등기의 말소청구권을 피보전권리로 하여 위 가등기 및 이 사건 토지에 대한 가처분결정(서울중앙지방법원 2006카합2538)을 받고 2006. 9. 12. 각 가처분등기를 마쳤다.

C, D은 2007. 1. 18. E에게 액면금 216,000,000원, 발행일 2007. 1. 18., 지급기일 2009. 1. 18.로 된 약속어음에 관하여 강제집행 인낙의 의사표시가 기재된 공정증서를 작성해주고, 같은 날 원고에게 액면금 77,700,000원, 발행일 2007. 1. 18., 지급기일 2009. 1. 18.로 된 약속어음에 관하여 강제집행 인낙의 의사표시가 기재된 공정증서를 작성해주었다.

한편 원고 명의로 2007. 1.경 변호사 G 앞으로 ‘소 취하 의뢰서’가 작성되었는데, 그 의뢰서에는 ‘위 사건은 원만히 합의된 관계로 아래와 같이 소 취하를 의뢰합니다. 아래: 서울중앙법원 2006가합72937 소유권이전등기말소 사건, 위 사건과 관련된 서울중앙법원 2006카합2538 가처분 사건’이라고 기재되어 있었다.

E은 2007. 3. 19. F 앞으로 ‘위 사건에 관하여 앞으로 이 사건 토지에 관하여 민·형사상 일체의 행위를 하지 않기로 확인한다.’는 내용의 확인서를 작성해주었는데, 그 확인서 하단에는 ‘PS. 원고는 소 취하 의뢰서로 대신키로 함’이라고 기재되어 있었다. 이에 따라 E은 2007. 3. 19. 자 해제를 원인으로 하여 2007. 3. 27. 및 2007. 4. 2. 위 각 가처분등기를 말소하였다.

원고 및 E의 소송대리인 변호사 G은 위 확인서 작성일인 2007. 3. 19. 위 법원에 소 취하서를 제출하여, 선행사건은 2007. 4. 7. 소 취하로 종결되었다.

4) 별지 목록 제2항 기재 건물에 관하여 2007. 3. 16. F 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 별지 목록 제3항 기재 건물에 관하여 2011. 10. 20. F 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다.

5) 그 후 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여 2017. 1. 23. C

명의로 2016. 12. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다가, 2017. 2. 15. C의 형인 피고 명의로 2017. 1. 18. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라고 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라고 한다)가 마쳐졌으며, 2018. 7. 24. 피고 명의로 위 가등기에 기한 본등기로서 2018. 7. 2. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 6호증, 을 제1 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

C은 채무초과 상태에 있음에도 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 앞으로 이 사건 가등기를 마친 후 본등기를 마치는 방법으로 그 소유권을 피고에게 이전하였다. 피고는 C의 형으로서 약의의 수익자로 추정되므로, C과 피고가 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결한 것은 C의 일반채권자들에 대한 사해행위에 해당한다.

따라서 원고는 C의 채권자로서 이 사건 매매예약 및 매매계약을 사해행위로서 취소한다. 피고는 사해행위취소에 따른 원상회복으로 C에게 이 사건 가등기 및 이 사건 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 본안전 항변에 관한 판단

1) 피고는, 원고는 2006. 8. 8. 선행사건의 소를 제기하였다가 2007. 3. 19. 그 소를 취하하였으므로, 원고는 C의 법률행위가 사해행위임을 위 선행사건의 소 제기 시 이미 알았다고 할 것인바, 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다고 항변한다.

그러나 원고가 사해행위로서 취소를 구하는 이 사건 매매예약은 2017. 1. 18.에, 이 사건 매매계약은 2018. 7. 2.에 각 체결된 것으로서, 선행사건 후에 이루어진 별개의 법률행위이다. 이 사건에 제출된 증거만으로는 원고가 위 매매예약 및 매매계약 체결 사실을 안 날로부터 1년을 도과하여 이 사건 소를

제기한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

2) 피고는, F이 2007. 3. 19. 대출을 받아 120,000,000원을 원고와 E에게 합의금으로 지급하여, 원고는 같은 날 이 사건 각 부동산과 관련하여 향후 민·형사상 일체의 행위를 하지 않기로 하는 부제소 합의를 하였으므로, 이 사건 소는 권리보호의 이익이 없고 신의칙에도 반하여 부적법하다고 항변한다.

갑 제2호증의 1, 을 제8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, F이 2007. 3. 19. 이 사건 토지 및 그 지상 건물에 H은행 앞으로 채권최고액 480,000,000원의 공동근저당권을 설정하고 대출을 받은 사실이 인정되고, 같은 날 E이 F 앞으로 ‘위 사건에 관하여 앞으로 이 사건 토지에 관하여 민·형사상 일체의 행위를 하지 않기로 확인한다.’는 내용의 확인서를 작성해주었는데 그 확인서 하단에 ‘PS. 원고는 소 취하 의뢰서로 대신키로 함’이라고 기재되어 있었던 사실, 같은 날 선행사건의 소 취하서가 법원에 제출된 사실은 앞서 인정된 바와 같다.

그러나 앞서 인정된 사실과 증인 E의 증언, 이 법원의 변호사 G 법률사무소에 대한 사실조회회신 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 위 인정사실만으로 원고가 이 사건 각 부동산과 관련하여 민·형사상 일체의 행위를 하지 않기로 하는 부제소 합의를 하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1 2007. 3. 19. 위 확인서를 작성한 것은 E이지 원고가 아니고, 그 확인서 작성 ○당시 원고는 동석하지 않았으며, 위 확인서에 갈음하기로 하였다는 원고 명의 소 취하 의뢰서는 위 확인서를 작성하기 전인 2007. 1.경 작성되었다. E도 C이 위 확인서를 미리 작성해 와서 자신은 도장만 찍어주었고 원고에 대한 부분은 C이 알아서 하겠다고 말하였다고 증언하였으며, 위 확인 후 C이 원고와 별도로 부제소 합의를 한 사실을 인정할 증거가 없다. 선행사건을 대리한 변호사 G은 위 확인서 작성 경위나 소 취하 경위에 대해 기억나지 않는다고 답하였을 뿐이다.

2 원고가 2007. 1. 18. C, D과 액면금 77,700,000원의 약속어음 공정증서를 작○성한 후 원고 명의로 소 취하 의뢰서가 작성되었으나, 그 의뢰서에는 부제소 합의에 관한 기재가 되어 있지 않다.

3 피고가 2007. 3. 19. 합의금으로 지급하였다고 주장하는 120,000,000원은 원고 ○및 E의

채권액에 한참 미치지 못하는 금액이어서 그것만으로 원고가 부제소합의를 하였다고 보기 어렵고, C의 진술서에 의하더라도 위 120,000,000원은 원고에게 전달되지 않았다. C이 지급하였다는 자기앞수표, 약속어음(을 제1호증의 6, 7)은 2006. 4. 21.경 E과 가처분 해제 합의[제1의 나. 2)항]를 할 당시 지급된 것으로서 원고와 무관하고, 달리 위 확인서 및 소 취하 의뢰서를 작성하는 대가로 원고에게 금전이 지급된 사실을 인정할 증거가 없다.

오히려 원고는 선행사건이 취하된 후에도 C 등으로부터 돈을 받지 못하여(2007. 1. 18. 자 공정증서에 따른 어음금도 받지 못하였다), 그 후 C 등을 상대로 제1의 가.항 기재와 같이 소를 제기하여 승소판결을 선고받고 그 판결이 확정되었는바, 만일 위 공정증서 및 확인서 작성 당시 원고와 C 등 사이에 금전관계에 관한 합의 및 정산이 완료되었다면, 원고는 위와 같이 소를 제기하지 않았거나 C 등도 원고의 청구에 대하여 다투었을 것인데 그렇게 하지 않았다.

4 위 2007. 3. 19.자 확인서는 F 앞으로 작성된 것이고, 원고는 이 사건 각 부○동산의 소유권이 C으로부터 피고에게 이전된 것에 대해 사해행위취소 및 원상회복을 구하고 있는바, 위 확인서상 부제소 합의의 효력이 C 및 피고에게 미친다고 볼 수도 없다.

따라서 피고의 위 항변도 이유 없다.

다. 본안에 관한 판단

1) 피보전채권

앞서 인정된 사실에 의하면 원고는 C에 대한 판결금채권을 가지고 있으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위취소 및 원상회복

가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 하여 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 등 참조).

앞서 인정된 바와 같이 C이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하고 그에 기하여 이 사건 가등기 및 소유권이전등기를 마쳐준

행위는 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

C은 이 사건 매매예약 및 매매계약이 자신의 유일한 부동산을 처분하는 것으로서 채권자를 해하는 것임을 알았다고 할 것이고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

따라서 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 C에게 이 사건 가등기 및 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김송현

별지

1. 경기도 포천시 대 1747㎡

2. 경기도 포천시 동

경량철골조 정판넬지붕 단층 근린생활시설

1층 165.03 ㎡

1층 128.13 ㎡

1층 97.3 ㎡

1층 5.52 ㎡

3. 경기도 포천시 동

경량철골조 판넬지붕 2층 근린생활시설

1층 153.54 ㎡

2층 111.56 ㎡

끝.

