

수원지방법원 2022. 2. 9 선고 2020가합33172 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

4. 주식회사 D

5. E

원고들 소송대리인 법무법인 지현, 담당변호사 정지은

피 고 주식회사 F

소송대리인 법무법인 제이애피, 담당변호사 이슬기

법무법인 (유한)다담, 담당변호사 최호영

변 론 종 결 2021. 12. 15.

판 결 선 고 2022. 2. 9.

## 주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지

1. 피고와, 주식회사 G(이하 ‘G’라 한다) 사이에 체결된 별지 1. 계약 목록 기재 계약을 취소하고, H 사이에 체결된 별지 2. 계약 목록 기재 각 계약을 취소한다.
2. 피고는, G에게 별지 3. 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, H에게 별지 4. 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

- 피고는 I과 2017. 7. 14. I으로부터 I의 소유였던 별지 3. 부동산 목록 및 별지 4. 부동산 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 포함한 화성시 J 소재 9필지의 부동산을 매매대금을 46억 2,500만 원으로 하여 매수하는 매매계약을 체결하였고, 피고는 같은 날 I에게 계약금 4억 6,250만 원 및 부대비용 43,053,750원 합계 505,553,750원을 지급하였다.
- G 및 H은 I과 2017. 7. 14.자 부동산매매계약서 2장 및 2017. 8. 16.자 부동산매매계약서 1장을 통하여 I으로부터 위 9필지 부동산을 매매대금을 합계 46억 2,500만 원으로 하여 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였는데, 위 각 매매계약서의 특기사항에 ‘본 계약서는 2017. 7. 14. 부동산매매계약서를 매수 법인이 변경되어 재작성하는 것임(계약금은 2017. 7. 14. 입금한 것으로 대체한다)’이라는 내용이 기재되어 있고, 2018. 1. 31. 위 9필지 부동산에 관하여 H, G 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.
- G 및 H과 피고 명의의 2017. 7. 30.자 약정서(이하 ‘이 사건 약정서’라 하고, 위 약정서에 기한 약정을 ‘이 사건 약정’이라 한다)에 ‘위 매매계약은 최초 피고와 I이 체결한 것으로 G 및 H이 매수인의 지위를 인수하는 것이고, G 및 H이 2018. 7. 30.까지 피고에게 위 505,553,750원을 지급하지 않을 경우, 위 각 토지의 일정부분을 다시 피고에게 매매대금 33억 원에 매도하기로 한다’는 취지의 내용이

기재되어 있다.

○ 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 3. 15. 별지 1. 계약 목록 및 별지 2. 계약 목록 기재 각 매매예약(이하 ‘이 사건 각 매매예약’이라 한다)을 원인으로 하는 피고 명의의 소유권이전등기청구권등기가 각 마쳐졌다.

○ 이 사건 부동산에 관하여 2019. 6. 21., 2019. 11. 1. 및 2020. 1. 14. 3차례에 걸쳐 매매대금을 합계 34억 3,000만 원으로 하는 별지 1. 계약 목록 및 별지 2. 계약 목록 기재 각 매매계약(이하 ‘이 사건 각 매매계약’이라 한다)을 원인으로 하는 피고 명의의 소유권이전등기가 각 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제15, 16, 27, 34, 37호증, 을 제2 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고의 주장

원고들은 G, H에 대한 대여금 채권을 갖고 있는 채권자로서, 원고들의 G, H에 대한 구체적인 대여 내역은 아래 표 기재와 같다.

| 원고 | 채무자 | 일자                            | 대여금 합계액(원)  |
|----|-----|-------------------------------|-------------|
| A  | G   | 2017. 9. 12. ~ 2017. 12. 11.  | 72,800,000  |
|    | H   | 2005. 8. 30. ~ 2018. 10. 1.   | 198,211,300 |
| B  | G   | 2016. 10. 2. ~ 2016. 10. 15.  | 478,800,000 |
|    | H   | 2014. 5. 26. ~ 2018. 5. 31.   | 169,520,000 |
| C  | G   | 2017. 12. 19. ~ 2017. 12. 20. | 40,000,000  |
|    | H   | 2017. 12. 19. ~ 2017. 12. 20. | 160,000,000 |

|           |   |                              |            |
|-----------|---|------------------------------|------------|
| 주식회사<br>D | G | 2017. 10. 31. ~ 2019. 4. 30. | 32,128,547 |
| E         | H | 2017. 11. 9. ~ 2018. 12. 20. | 87,000,000 |

이 사건 각 매매예약 및 매매계약은 사해행위이므로 각 취소되어야 한다.

원고들은 사해행위취소로 인한 원상회복의 방법으로 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 등기 말소를 구하는 대신 원고 앞으로 진정명의를 회복을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

### 3. 본안전 항변에 관한 판단

#### 가. 피고의 제척기간 도과의 항변

이 사건 각 매매예약 및 이 사건 각 매매계약은 2017. 7. 30.자 이 사건 약정의 이행에 불과한바, G 및 H과 특수한 관계에 있던 원고들은 이 사건 소 제기일인 2020. 12. 11.로부터 1년 이전에 이 사건 약정의 존재를 충분히 알 수 있었으므로, 이 사건 소는 제척기간이 도과된 것으로 부적법하다고 항변한다.

#### 나. 판단

사해행위취소의 소는 채권자가 그 취소원인을 안 날로부터 1년 내에 제기하여야 하는데(민법 제406조 제2항), 이 때 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다79320 판결, 대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 제출된 증거들만으로는 원고들이 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의로의 등기원인인 이 사건 각 매매예약 또는 이 사건 각 매매계약 또는 피고가 주장하는 2017. 7. 30.자 이 사건 약정의 체결 사실 및 그로 인한 사해행위 사실을 알았다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를

인정할 증거가 없다

따라서 피고의 위 본안전 항변은 받아들이지 아니한다.

#### 4. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존부에 관한 판단

갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 1 내지 4의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실 내지 사정들에 의하면, 제출된 증거들만으로는 원고들이 G 및 H에 대하여 원고들이 주장하는 바와 같은 각 대여금 채권을 보유한다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

○ 원고들이 대여 사실에 대한 주요 증거로 내세우는 자료로는 H과 원고 A, B, C, E의 각 계좌 입출금내역 또는 이체확인증(갑 제4, 5, 7, 8, 9호증)와 원고 주식회사 D(이하 ‘원고 D’이라고만 한다)의 거래처원장(갑 제6호증), H과 G(대표이사 H) 명의로 2020. 12.경 작성된 것으로 표시된 각 차용사실확인서(갑 제29호증의 1, 2) 등이 있다.

○ 우선, H과 원고 A, B, C, E의 각 계좌 입출금내역 또는 이체확인증에 관하여 살펴본다. 다른 사람의 예금계좌에 금전을 이체하는 등으로 송금하는 경우 그 송금은 소비대차, 증여, 변제 등 다양한 법적 원인에 기하여 행하여질 수 있는 것이므로, 그러한 송금이 있었다는 사실만으로 소비대차에 관한 당사자의 의사 합치가 있었다고 쉽사리 단정할 수 없고(대법원 2012. 7. 26. 선고 2012다30861 판결 등 참조), 당사자 사이에 금전의 수수가 있다는 사실에 관하여 다툼이 없다고 하더라도 이를 대여하였다는 원고의 주장에 대하여 피고가 다투는 때에는 그 대여 사실에 대하여 이를 주장하는 원고에게 증명책임이 있는바(대법원 1972. 12. 12. 선고 72다221 판결, 대법원 2014. 7. 10. 선고 2014다26187 판결 등 참조), 원고들이 G 또는 H에게 대여하였다고 주장하는 금액이 32,128,547원에서 478,800,000원에 이르는 거액임에도 위 각 돈에 관하여 소비대차계약서, 차용증 등의 처분문서가 작성된 바 없고, 변제기나 이자율 등을 알 수 있는 자료도 제출되지 않았으며, 원고들이 G 또는 H으로부터 이자를 수령하였다거나 대여금의 변제를 독촉하는 내용의 자료도 제출되지 않았다. G의 대표이사인 H과 원고들의 관계를 보면, 원고 A, B는 형제 남매 관계이고, 원고

C은 매형이며, 원고 E는 H이 운영하는 주식회사 K의 직원인바, 원고들과 G 및 H 사이에는 다양한 법적 원인에 기한 금전거래 관계가 있었을 가능성이 있다.

○ 다음으로, 원고 D의 거래처원장에 대하여 살펴본다. 위 거래처원장의 기재내용은 원고 D이 주장하는 대여금이 아닌 외상거래에 관한 내용인데, 위 외상거래의 원인을 알 수 있는 공급계약서는 물론 주문서, 세금계산서 등 그 신빙성을 뒷받침할만한 일체의 자료가 제출되어 있지 아니하다. 또한, 원고 D 외에 그 상대방인 G의 거래처원장 등의 자료도 제출되어 있지 아니하고 G의 재무상태표(갑 제10호증)를 통해서도 원고 D의 위 거래처원장의 진실성을 확인할 수 없다.

○ 마지막으로, G(대표이사 H)와 H 명의로 2020. 12.경 작성된 것으로 표시된 각 차용사실확인서에 대하여 살펴본다. 위 각 차용사실확인서는 앞서 본 바와 같이 원고들과 특수한 관계에 있는 H이 이 사건 소송 진행과정에서 작성한 것으로 보여 그 기재 내용을 그대로 믿기는 어렵다.

## 나. 소결

원고들의 G, H에 대한 피보전채권이 인정되지 않는 이상, 원고들의 주장은 나머지 점에 관하여 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

## 5. 결론

결국 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 이평근, 판사 이경선, 판사 안근홍

## 별지 1.

## 계약 목록

| 순번 | 취소 대상 계약 | 계약일자          | 대상 부동산<br>(경기도 화성시 [ ] 리)      |
|----|----------|---------------|--------------------------------|
| 1  | 매매계약     | 2019. 2. 1.   | [ ] 일아 447㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
|    |          |               | [ ] 일아 477㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
|    |          |               | [ ] 전 1,423㎡ 중 2863분의 1349 지분  |
|    |          |               | [ ] 일아 78㎡ 중 4856분의 1996 지분    |
|    |          |               | [ ] 일아 430㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
|    |          |               | [ ] 전 76㎡ 중 2863분의 1349 지분     |
|    |          |               | [ ] 일아 1,443㎡ 중 4856분의 1996 지분 |
| 2  | 매매계약     | 2019. 4. 29.  | [ ] 일아 477㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
|    |          |               | [ ] 일아 430㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
|    |          |               | [ ] 전 76㎡ 중 2863분의 1349 지분     |
| 3  | 매매계약     | 2019. 10. 1.  | [ ] 일아 447㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
|    |          |               | [ ] 일아 1,443㎡ 중 4856분의 1996 지분 |
|    |          |               | [ ] 전 1,423㎡ 중 2863분의 1349 지분  |
|    |          |               | [ ] 일아 78㎡ 중 4856분의 1996 지분    |
| 4  | 매매계약     | 2019. 12. 12. | [ ] 일아 78㎡ 중 4856분의 1996 지분    |

별지 2.

## 계약 목록

| 순<br>번 | 취소 대상<br>계약 | 계약일자         | 대상 부동산<br>(경기도 화성시 [ ] 리)      |
|--------|-------------|--------------|--------------------------------|
| 1      | 매매예약        | 2019. 2. 1.  | [ ] 전 541㎡                     |
|        |             |              | [ ] 대 117㎡                     |
|        |             |              | [ ] 일아 447㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
|        |             |              | [ ] 일아 477㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
|        |             |              | [ ] 전 1,423㎡ 중 2863분의 1514 지분  |
|        |             |              | [ ] 일아 78㎡ 중 4856분의 2860 지분    |
|        |             |              | [ ] 일아 430㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
|        |             |              | [ ] 전 76㎡ 중 2863분의 1514 지분     |
|        |             |              | [ ] 일아 1,443㎡ 중 4856분의 2860 지분 |
|        |             |              | [ ] 전 1,058㎡                   |
|        |             |              | [ ] 전 491㎡                     |
|        |             |              | [ ] 전 171㎡                     |
| 2      | 매매계약        | 2019. 4. 29. | [ ] 일아 477㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
|        |             |              | [ ] 일아 430㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
|        |             |              | [ ] 전 76㎡ 중 2863분의 1514 지분     |

|   |      |               |                                                 |
|---|------|---------------|-------------------------------------------------|
|   |      |               | <input type="text"/> 전 1,058㎡                   |
| 3 | 매매계약 | 2019. 10. 1.  | <input type="text"/> 전 541㎡                     |
|   |      |               | <input type="text"/> 임야 447㎡ 중 4856분역 2860 지분   |
|   |      |               | <input type="text"/> 임야 1,443㎡ 중 4856분역 2860 지분 |
|   |      |               | <input type="text"/> 전 491㎡                     |
|   |      |               | <input type="text"/> 전 171㎡                     |
| 4 | 매매계약 | 2019. 12. 12. | <input type="text"/> 대 117㎡                     |
|   |      |               | <input type="text"/> 전 1,423㎡ 중 2863분역 1514 지분  |
|   |      |               | <input type="text"/> 임야 78㎡ 중 4856분역 2860 지분    |

별지 3.

## 부동산 목록

| 순번 | 대상 부동산<br>(경기도 화성시 <input type="text"/> 리)      |
|----|-------------------------------------------------|
| 1  | <input type="text"/> 일아 447㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
| 2  | <input type="text"/> 일아 477㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
| 3  | <input type="text"/> 전 1,423㎡ 중 2863분의 1349 지분  |
| 4  | <input type="text"/> 일아 78㎡ 중 4856분의 1996 지분    |
| 5  | <input type="text"/> 일아 430㎡ 중 4856분의 1996 지분   |
| 6  | <input type="text"/> 전 76㎡ 중 2863분의 1349 지분     |
| 7  | <input type="text"/> 일아 1,443㎡ 중 4856분의 1996 지분 |

별지 4.

## 부동산 목록

| 순번 | 대상 부동산<br>(경기도 화성시 [ ] 리)      |
|----|--------------------------------|
| 1  | [ ] 전 541㎡                     |
| 2  | [ ] 대 117㎡                     |
| 3  | [ ] 일야 447㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
| 4  | [ ] 일야 477㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
| 5  | [ ] 전 1,423㎡ 중 2863분의 1514 지분  |
| 6  | [ ] 일야 78㎡ 중 4856분의 2860 지분    |
| 7  | [ ] 일야 430㎡ 중 4856분의 2860 지분   |
| 8  | [ ] 전 76㎡ 중 2863분의 1514 지분     |
| 9  | [ ] 일야 1,443㎡ 중 4856분의 2860 지분 |
| 10 | [ ] 전 1,058㎡                   |
| 11 | [ ] 전 491㎡                     |
| 12 | [ ] 전 171㎡                     |

