

제주지방법원 2022. 11. 14 선고 2021가단62371 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이정언

피 고 1. B

소송대리인 변호사 강문숙

2. C

변 론 종 결 2022. 10. 17.

판 결 선 고 2022. 11. 14.

주 문

1. 제주시 D 과수원 4937㎡ 가운데 2/9 지분에 관하여,

가. 피고 B와 소외 E 사이에 2020. 5. 8. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 B은 E에게 제주지방법원 등기와 2020. 5. 8. 접수 제43903호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하고,

다. 피고 C은 E에게 제주지방법원 등기와 2020. 5. 8. 접수 제43904호로 마친 근저당권설정등기의
말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. E은 유한회사 F(다음부터 ‘F’라고 한다)의 대표이사로 재직하던 사람인데, 2018. 5. 10. 무렵 원고에게 ‘F에서 G의 화보제작 관련 사업을 하고 있는데, 투자를 하면 원금을 보장하고 3개월마다 수익금으로 30%를 보장하겠다.’라고 속여 그 때부터 2019. 8. 29. 무렵까지 1,511,806,536원을 편취한 것을 비롯하여 그와 비슷한 방법으로 다른 피해자들을 속여 금원을 편취한 사실 등으로 2022. 7. 7. 제주지방법원에서 징역 3년 6월을 선고받았다(제주지방법원 2021고합101).

나. 제주시 D 과수원 4937㎡(다음부터 ‘이 사건 과수원’이라고 한다)는 E의 아버지인 소외 H의 소유였는데, H는 2019. 5. 8. 사망했다.

다. 원고와 E은 2019. 10. 25. ‘E이 2019. 10. 25. 원고로부터 591,000,000원을 빌렸고, 변제기를 2019. 12. 31.로 정하되 별도로 이자는 주고받지 않기로 한다.’는 취지의 공정증서(다음부터 ‘이 사건 공정증서’라고 한다)를 작성했다.

라. E은 2020. 5. 8. 이 사건 과수원 가운데 자신의 상속분인 2/9 지분(다음부터 ‘이 사건 지분’이라고 한다)에 관하여 2019. 5. 8. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. E은 2020. 5. 8. 이 사건 지분에 관하여 피고 B 앞으로 같은 날 매매(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(다음부터 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳐주었고, 피고 B은 같은 날 위 지분에 관하여 채권최고액 280,000,000원, 채무자 E, 근저당권자 피고 C으로 된 근저당권설정등기(다음부터 ‘이 사건 근저당권설정등기’라고 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 그 판단

가. 원고

원고는 E에 대하여 이 사건 공정증서에 쓰인 금전채권 및 이에 대하여 그 변제기 이후인 2020. 1. 1.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금채권을 갖고 있다. 그런데 E은 채무초과 상태에서 유일한 적극재산인 이 사건 지분에 관하여 피고 B 앞으로 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 B은 위 소유권이전등기를 기초로 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤다.

그러므로 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기 및 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나. 피고 B

1) 원고는 E이 아니라 F에 투자했고, 그 투자금의 회수가 어려워지자 E과 그를 채무자로 한 이 사건 공정증서를 작성했으므로, 위 공정증서에 쓰인 계약에 따른 채권은 원고의 F에 대한 투자를 원인으로 한 채권과는 그 동일성을 상실한 경계계약이라고 보아야 한다.

나아가 원고는 이 사건 공정증서 작성 이후 E 측으로부터 12,248,875원을 변제받았고, 2019. 11. 8. F로부터 3,500,000원을 지급받았으므로, 위 금원은 원고가 주장하는 피보전채권액에서 공제되어야 하고, 또 원고의 여동생인 소외 I 명의로 입금된 2019. 2. 20.자 22,000,000원 및 2019. 5. 20.자 30,000,000원은 원고 명의로 투자된 금원이 아니므로 위 금원은 피보전채권액에서 공제되어야 한다.

2) 피고 B은 2019. 8. 30.부터 2020. 1. 28.까지 소외 J을 통해 F에 세 차례에 걸쳐 1,020,000,000원을 빌려주고 받지 못하고 있던 중 이 사건 공정증서 작성 전에 E과 이 사건 지분을 위 차용금에 대한 대물변제 혹은 담보로 이전받기로 하는 약정을 하고 위 공정증서 작성 후에 그에 따라 이 사건 소유권이전등기를 마쳤을 뿐이므로, 그와 같은 이 사건 소유권이전등기에 관한 원인행위는 원고가 주장하는 피보전채권의 성립 전에 발생한 것이어서 사해행위취소의 대상이 될 수 없다.

3) 피고 B은 이 사건 소유권이전등기에 관한 원인행위가 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못했다.

다. 피고 C

피고 C은 2020. 5. 4. J의 E에 대한 280,000,000원의 채권을 J으로부터 양수하고 E, 피고 B과의 합의에 따라 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것일 뿐이고, 당시 E이 채무초과 상태에 있었음을 알지 못했다(피고 C이 2022. 8. 16.자로 청구인낙서를 제출했으나, 변론기일에 출석하여 진술한 바 없다).

라. 판단

1) 이 사건 피보전채권 및 그 액수에 관하여

이 사건 소장 및 원고의 2022. 8. 17.자 준비서면의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더해보면, 원고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 주장하면서 그 피보전채권은 이 사건 공정증서에 쓰인 계약에 따른 591,000,000원 및 이에 대하여 2020. 1. 1.부터 다 갚는 날까지의 지연손해금이라고 주장한다(원고는 E의 기망행위로 인한 손해배상채권이 이 사건 청구에 있어 피보전채권이라고 주장한 바 없다).

그러므로 살피건대, 갑 제4 내지 8, 10호증의 각 기재에 따르면, 원고가 E의 투자 권유에 따라 2018. 5. 10.부터 2019. 5. 20.까지 F에 투자한 금원에 대해서는 2019. 8. 29.까지 그 투자원금 및 수익금을 지급받았으나, 2019. 5. 20.부터 2019. 8. 29.까지 투자한 591,000,000원에 대해서는 그 투자금과 수익금을 F로부터 지급받지 못하자 E과 이 사건 공정증서를 작성한 사실을 인정할 수 있고, 원고는 위 공정증서에 쓰인 금전채권과 이에 대하여 그 변제기 다음날인 2020. 1. 1.부터 다 갚는 날까지의 지연손해금을 이 사건 피보전채권으로 삼고 있음은 위에서 본 것과 같다.

한편, 갑 제4호증, 을 제7호증의 3의 각 기재에 따르면, 원고가 이 사건 공정증서가 작성된 이후 E 측으로부터 12,248,875원을 변제받았고, 2019. 11. 8. F로부터 3,500,000원을 송금 받은 사실을 인정할 수 있으므로, 결국 이 사건 피보전채권은 위 공정증서에 쓰인 591,000,000원에서 위 각 금원을 뺀 575,251,125원 및 이에 대한 그 변제기 이후인 2020. 1. 1.부터 이 사건 변론종결일인 2022. 10. 17.까지¹⁾ 민법에 정한 연 5%의 비율로 정한 지연손해금이다(원고와 피고 B은 이 사건 공정증서에 쓴 계약의 성질에 관하여 다투고 있으나, 이 사건 청구는 E을 채무자로 삼아 E과 피고 B 사이에 이루어진 이 사건 매매계약을 사해행위라고 주장하는 것이므로, 위 공정증서에 쓴 계약의

채무자가 E인 이상 사해행위 취소소송의 피보전채권으로 삼을 수 있음에 아무런 지장이 없다).

피고 B은 앞서 본 것처럼 I 명의로 입금된 2019. 2. 20.자 22,000,000원 및 2019. 5. 20.자 30,000,000원은 원고 명의로 투자된 금원이 아니므로 피보전채권액에서 공제되어야 한다고 주장하나, 2019. 2. 20.자 22,000,000원은 애초 이 사건 공정증서 작성 당시 포함된 금원이 아니고, 갑 제6호증의 기재에 따르면 2019. 5. 20.자 30,000,000원은 I이 투자한 금원인 사실을 인정할 수 있으나 원고와 E이 그 합의에 따라 위 금원까지 포함하여 이 사건 공정증서를 작성한 이상 이 사건 청구에 있어 피보전채권액에서 공제할 것은 아니다.

2) 이 사건 소유권이전등기의 원인행위인 법률행위의 성립시기 및 사해행위 여부에 관하여 어느 시점에서 사해행위에 해당하는 법률행위가 있었는가를 따짐에 있어서는 당사자 사이의 이해관계에 미치는 중대한 영향을 고려하여 신중하게 이를 판정하여야 할 것이고, 사해행위에 해당하는 법률행위가 언제 있었는가는 실제로 그러한 사해행위가 이루어진 날을 표준으로 판정할 것이되 다른 특별한 사정이 없는 한 처분문서에 기초한 것으로 보이는 등기부상 등기원인일자를 중심으로 그러한 사해행위가 실제로 이루어졌는지 여부를 판정할 수밖에 없을 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 한편 등기의 추정력은 등기원인에도 미치므로 등기부상 등기원인 일자에 등기의 원인이 되는 법률행위가 있었던 것으로 추정되고, 이와 달리 주장하는 사람이 그에 관한 증명책임을 부담한다.

나아가 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등 참조).

위 법리에 따라 보건대, 갑 제3호증, 을가 제12, 13호증의 각 기재에 따르면 피고 B과 E이 이 사건 공정증서의 작성일 이후인 2020. 5. 4. 이 사건 지분의 가액을 1,370,000,000원으로 정해 피고 B의

E에 대한 채권원리금 1,070,000,000원의 대물변제로 소유권이전등기를 마쳐주고, 남은 280,000,000원은 피고 C의 E에 대한 채권을 담보하기 위하여 위 금원을 채권최고액으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주기로 합의한 사실 및 이 사건 지분에 관한 등기부에는 이 사건 소유권이전등기의 등기원인이 '2020년 5월 8.일 매매'라고 쓰여 있는 사실을 인정할 수 있으므로, 결국 이 사건 청구에 있어 취소의 대상인 원인행위는 피고 B과 E 사이의 2020. 5. 8. 매매라고 봄이 상당하고, 을가 제1, 3 내지 6호증의 각 기재만으로는 위와 같은 사실인정을 뒤집기에 부족하고 달리 증거가 없다.

또 갑 제1 내지 3, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더해보면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 지분은 E의 유일한 부동산이고 E이 이미 채무초과상태에 있던 사실을 인정할 수 있다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

3) 피고들의 선의 여부에 관하여

사해행위 취소소송에서 수익자 및 전득자의 악의는 추정되므로 수익자나 전득자로서는 자신의 책임을 면하려면 선의를 증명해야 하는데, 이때 수익자나 전득자의 선의를 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료가 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자나 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

그런데, 을가 제1, 4 내지 8호증, 을나 제1 내지 3호증의 각 기재에 따르면 피고 B이 E에 대하여 대여금채권을, 피고 C이 피고 E에 대하여 양수금채권을 가지고 있는 사실을 인정할 수 있으나 나아가 피고들이 선의라는 점을 인정하기에는 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

그러므로 피고들의 위 주장은 이유 없다.

4) 소결론

그렇다면, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기와 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 모두 인용한다.

판사 장찬수

수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).