

제주지방법원 2023. 7. 20 선고 2022가단69799 판결 [사해행위취소]

재판경과

제주지방법원 2024. 10. 16 선고 2023나13176 판결

제주지방법원 2023. 7. 20 선고 2022가단69799 판결

전문

원고제주특별자치도

소송대리인 변호사 문종철

피고A

변론 종결2023. 6. 26.

판결 선고2023. 7. 20.

주문

1. 피고와 B가 2020. 5. 6. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결한 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2020. 5. 6. 접수 제22794호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. B는 아래와 같이 그 소유 부동산을 처분하였다.

1	서귀포시 C	2019. 4. 8.(2019. 6. 14.)	D, E각 1/2지분	450,000,000	
2	서귀포시 F	2020. 1. 9.(2020. 1. 13.)	피고	212,000,000	총 8개 부동산1) 서귀포시 I, 위 J 토지 및 지상 건물, 위 K, 위 F 토지 및 건물, 위 F 토지 및 건물동시 처분
3	서귀포시 G	2020. 4. 23.(2020. 4. 23)	농업회사법인주식회사 H2) 농업회사법인 주식회사 H은 피고가 2020. 1. 9. 설립하여 운영하고 있는 법인이다.	850,000,000	

나. 제주세무서장은 위 각 거래와 관련하여 양도소득세 합계 907,324,383원을 부과하였고, 원고는 지방소득세 합계 21,752,930원을 부과하였다.

다. B는 위 각 거래 후 유일한 재산이던 주문 제1항 기재 부동산(이하, '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 5. 6. 피고와 매매예약을 체결하고, 같은 날 피고 앞으로 주문 제2항 기재 소유권이전청구권 가등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고가 B, 피고가 2020. 5. 6. 체결한 매매약이 사해행위라고 주장하면서 그 취소 및 원상회복을

구하는 이 사건 소에 대하여, 피고는 원고가 이 사건 부동산에 관하여 2020. 11. 18. 압류등기를 마칠 당시 이 사건 토지 등기부를 확인하여 매매예약의 존재를 알았을 것이므로 그로부터 1년이 경과한 뒤에 제기된 이 사건 소는 제소기간이 경과된 뒤에 제기되어 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

채권자취소권의 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 의미하고, 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위하여서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없다 할 것이다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

피고 주장과 같이 원고가 2020. 11. 18. 압류등기를 마칠 당시 이 사건 토지 등기부를 확인하였을 것으로 보이고, 그렇다면 그때 원고가 B, 피고가 체결한 매매예약의 존재는 알았다고 할 수 있지만, 그와 같은 사정만으로 사해행위취소의 원인을 모두 알았다고 단정하기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 자료가 없다.

피고의 본안 전 항변은 받아들이지 않는다.

2. 청구원인에 관한 판단

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(2021. 11. 25. 선고 2016다263355 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, B는 2020. 4. 23.까지 그 소유 부동산을 타에 매각하여 지방세법상 과세 대상이 되는 소득을 올렸는바, 이로써 원고의 채권인 지방소득세 발생의 기초가 되는 법률관계가

발생되었고, 그 이후 얼마 되지 않아 실제로 원고의 지방소득세 채권이 발생하였으므로 원고의 지방소득세 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 그러므로 B가 그 유일한 재산인 이 사건 토지에 관하여 피고와 체결한 매매예약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 B에게 위 매매예약에 기하여 마쳐진 주문 제2항 기재 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 위 매매예약이 사해행위임을 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사임재남

별지

- 1) 서귀포시 I, 위 J 토지 및 지상 건물, 위 K, 위 F 토지 및 건물, 위 F 토지 및 건물
- 2) 농업회사법인 주식회사 H은 피고가 2020. 1. 9. 설립하여 운영하고 있는 법인이다.