

의정부지방법원 2021. 2. 25 선고 2019가단102314 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고A조합

소송대리인 법무법인 기연

담당변호사 박동혁, 박동현

피고B

소송대리인 법무법인 서호

담당변호사 김정현

변론 종결2021. 1. 14.

판결 선고2021. 2. 25.

주 문

1. 피고와 소외 C종중 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2017. 11. 10.자로 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 C종중에게,
 - 가. 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 2011. 9. 8. 접수 제82384호로 마친 소유권이전등기 및,
 - 나. 별지 제2항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 2011. 9. 8. 접수 제82384호로 마친 소유권이전등기의,각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 소외 C종중(이하 '채무자 종중'이라 한다)은 명의신탁해지를 등기원인으로 하여 별지 제1항 기재 토지에 관하여는 2008. 12. 24., 별지 제2항 기재 토지에 관하여는 2009. 1. 20. 각 소유권이전등기를 마친 소유자였다.

나. 등기부에 채무자 종중의 대표로 기재되어 있던 D은 매매를 원인으로 하여 별지 제1항 기재 토지에 관하여는 2009. 1. 20., 별지 제2항 기재 토지에 관하여는 2009. 6. 9. 각 E 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. E는 별지 기재 각 토지에 관하여 '2009. 7. 21. 설정계약'을 원인으로 하여, 의정부지방법원 의정부등기소 2009. 7. 21. 접수 제70684호로 채권최고액을 442,000,000원, 채무자를 E, 근저당권자를 원고로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당등기'라 하고, 해당 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳤다.

라. 이 사건 근저당권이 실행되어 별지 기재 각 토지에 관하여 임의경매절차(의정부지방법원 F)가 진행되었고(이하 '관련 경매절차'라 한다), 매각이 이루어져 피고 앞으로 '2011. 9. 8. 임의경매로 인한 매각'을 원인으로 하는 의정부지방법원 의정부등기소 2011. 9. 8. 접수 제82384호 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다. 관련 경매절차에서 양주시는 674,440원을, 원고는 442,000,000원을, G은 41,370,353원을, H는 165,481,414원을 각 배당받았다.

마. 채무자 종중은, D이 채무자 종중의 적법한 처분결의 없이 별지 기재 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었으므로 E 명의의 소유권이전등기 및 그에 기초한 피고 명의의 이 사건

소유권이전등기는 전부 무효라고 주장하면서 E와 피고를 상대로 소유권이전등기 말소등기 청구의 소(이하 '관련 말소청구사건'이라 한다)를 제기하였는데, 항소심(의정부지방법원 2015나12179)에서 채무자 종중의 주장을 받아들여 2016. 5. 27. 별지 기재 토지에 관한 E 명의의 각 소유권이전등기 및 피고 명의의 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결이 선고되었고, 이는 상고기각(대법원 2016. 10. 13. 선고 2016다31800 판결)으로 그대로 확정되었다.

바. 피고는, 관련 경매절차에서 별지 기재 각 토지를 낙찰받아 소유권이전등기를 마쳤음에도 불구하고 관련 말소청구사건에서 이 사건 소유권이전등기가 무효라는 이유로 말소를 명하는 판결이 선고되어 확정되었는바, 결국 피고는 별지 기재 각 토지의 소유권을 취득할 수 없으므로 관련 경매절차도 무효의 절차이고, 양주시, 원고, G, H는 관련 경매절차에서 배당받은 금액을 부당이득으로 피고에게 반환하여야 한다는 내용의 소(서울남부지방법원 2016가합111561)를 제기하였다. 위 소송절차에서 피고와 원고 및 G 사이에는 조정이 성립하여 원고는 피고에게 총 460,215,013원을, G은 피고에게 42,749,364원을 지급하는 등의 조정조항이 확정되었고, 피고와 양주시 사이에는 양주시가 피고에게 674,440원을 지급하는 내용의 화해권고결정이 내려져 확정되었으며, 피고와 H 사이에는 H가 피고에게 165,481,414원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 것을 명하는 판결이 선고되어 확정되었다. 이후 피고에게, 양주시는 2017. 4. 27. 674,440원을, 원고는 2017. 7. 28. 448,528,328원을 각 지급하였고, H 소유의 부동산에 관하여 경매가 진행되어 피고는 75,681,545원을 배당받았다.

사. 원고 및 G(E에 대한 후순위 근저당채권자)은 2017. 2. 2.경 채무자 종중 및 D을 상대로 손해배상을 청구하는 소를 제기하였는데(이하 '관련 손배사건'이라 한다), 구체적인 청구원인은 D이 채무자 종중의 참칭대표자로서 종중총회에 관한 서류를 허위로 작성하는 등의 불법행위로 별지 기재 각 토지에 관하여 E 앞으로 무효의 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 원고 및 G은 위 무효의 소유권이전등기를 믿고 E에게 돈을 빌려주어 손해가 발생하였는바, D은 불법행위자로서, 채무자 종중은 민법 제35조 제1항에 따라 참칭대표자인 D이 직무에 관하여 원고 및 G에게 가한 손해의 배상으로서 금전을 지급하여야 한다는 것이었다.

아. 피고는 관련 손배사건이 계속중이던 2017. 11. 10.경 채무자 종중과 사이에, 별지 기재 각 토지에 관하여 매매대금을 425,000,000원(415,000,000원은 금전으로 지급하고, 10,000,000원은 묘지 이전비용으로 공제)으로 정하고, 소유권이전등기는 무효인이 사건 소유권이전등기를 유효하는 내용의 합의(매매계약)를 하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 자. 관련 손배사건에서 원고에 대하여는, 채무자 종중과 D이 공동하여 원고에게 340,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 판결(2018. 10. 17. 선고 인천지방법원 부천지원 2017가합100412 판결)이 선고되었고, 이는 항소기각(서울고등법원 2020. 7. 8. 선고 2018나2067603 판결) 및 심리불속행 상고기각(대법원 2020. 11. 12. 선고 2020다248209 판결)으로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 6, 7, 10 내지 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

채무자 종중에 대하여 원고 등이 관련 손배사건의 소를 제기하여 손해배상채무가 발생할 것이 예상된 상태에서, 채무자 종중은 별지 기재 각 토지를 재차 피고에게 매도하고 소유권이전등기에 관하여는 무효인 이 사건 소유권이전등기를 유효하기로 합의하는 이 사건 매매계약을 체결하였다. 이는 채무자 종중이 채무초과상태에서 재산인 부동산을 매각하여 처분하기 쉬운 현금으로 바꾼 행위이므로 채무자 종중의 일반채권자인 원고에 대한 사해행위가 되고, 피고의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 취소되고, 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다23718 판결 참조).

2) 앞서 인정한 사실에 의하면, 피고와 채무자 종중의 이 사건 매매계약 체결 당시 원고는 이미 채무자 종중을 상대로 관련 손배사건의 소를 제기한 후였고, 실제로 관련 손배사건의 소에서 그 후 원고 승소판결이 확정되어 채권이 성립되었는바, 원고의 채무자 종중에 대한 손해배상채권은 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 앞서 인정한 사실에 비추어볼 때 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립하였다고 할 것인바, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 사해행위 여부 가) 을 제9호증의 기재, 이 법원의 감정인 I에 대한 감정촉탁 결과, 국세청에 대한 과세정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약의 체결 당시인 2017. 11. 10. 기준으로 채무자 종중의 적극재산은 별지 기재 각 토지(2017. 11. 10. 기준 가액 1,060,452,000원) 및 포천시 J 묘지 999m²(2017. 11. 10. 기준 가액 101,898,000원)이 있으며, 그 가액 합계는 1,162,350,000원이다.

나) 앞서 인정한 사실에 갑 제1, 10 내지 13호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 K, G에 대한 각 사실조회 회신, 증인 L의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 같은 날 기준으로 채무자 종중의 소극재산은 ① 원고의 손해배상채권 481,216,438원(= 원금 340,000,000원 + 2009. 7. 22.부터 2017. 11. 10.까지1) 연 5%의 이율로 계산한 이자 141,216,438원), ② G의 손해배상채권 69,212,329원(= 원금 50,000,000원 + 2010. 3. 6.부터 2017. 11. 10.까지 연 5%의 이율로 계산한 이자 19,212,329원), ③ H의 손해배상채권 276,849,315원(= 원금 200,000,000원2) + 2010. 3. 6.부터 2017. 11. 10.까지 연 5%3)의 이율로 계산한 이자 76,849,315원)이 인정되는바, 그 합계는 827,278,082원이다.

다) 그렇다면 이 사건 매매계약 체결 당시 채무자 종중의 적극재산은 1,162,350,000원, 소극재산은 827,278,082원으로 적극재산이 소극재산을 초과하기는 하나, 채무자 종중이 받기로 한 매매대금 425,000,000원을 전액 채무자 종중의 적극재산으로 인정하더라도 이 사건 매매계약 후 채무자 종중의 적극재산은 526,898,000원(= 425,000,000원 + 101,898,000원)이 되어 소극재산 827,278,082원에 미달하게 되는바, 이 사건 매매계약 체결로써 채무자 종중은 채무초과상태에

빠졌다고 할 것이므로 이는 무자력을 초래하는 사해행위에 해당한다고 보아야 한다.4) 2) 피고의 사해의사 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하기 위해서는 사해행위임을 물렸다는 사실을 입증할 책임이 있다(대법원 1991. 2. 12. 선고 90다16276 판결, 대법원 2011. 9. 29. 선고 2009다81920 판결 등 참조). 이와 관련하여 피고는 사해행위임을 알지 못하였다고 주장하면서 그 증거로 녹취록(을 제8호증)을 제시하고 있으나, 피고는 이 사건 매매계약 체결 전에도 관련 경매사건에서 별지 기재 각 토지를 낙찰받아 취득하였고, 당시 별지 기재 부동산에 원고, G, H 명의의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 점, 원고 등이 관련 경매사건에서 배당을 받은 점 등을 충분히 알 수 있었을 것으로 보이는 점(실제로 피고는 배당을 받은 원고, G, H, 양주시를 상대로 부당이득반환청구를 하였고, 이는 원고와 G이 채무자 종중 및 D을 상대로 관련 손배사건의 소를 제기하는 원인이 되었다) 등에 비추어 보면, 위 증거만으로는 피고가 사해행위임을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 원상회복

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 채무자 종중에게 무효등기의 유용 합의가 있었던 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사지충현

별지

1) 원고는 2020. 10. 21.까지의 이자가 채무자 종중의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장하나, 사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위일을 기준으로 하므로 이는 받아들이지 않는다(이하 같다).

2) 피고는 H가 채무자 종중을 상대로 손해배상청구를 한 사실이 없으므로 손해배상채권이 인정되지 않는다고 주장하나, 앞서 든 각 증거에 비추어 보면 H도 G과 마찬가지로 채무자 종중에 대한

손해배상채권을 갖는다고 보아야 한다.

3) 원고는 연 30%의 약정이율에 따라 이자를 계산하여야 한다고 주장하나, 증인 L의 증언만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거를 찾을 수 없는바, 민법에 정한 연 5%의 이자만을 인정한다.

4) 한편 판례는 채무자가 유일한 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 현금으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위에 해당한다고 보는바(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 이를 소비하기 쉬운 현금으로 바뀐 재산을 채무자의 책임재산에서 제외하는 것으로 본다면 이 사건 매매계약 체결로써 채무자 종중의 적극재산은 101,898,000원(포천시 J묘지 999㎡의 가액)으로 감소하였다고 볼 여지도 있다. 채무자 종중은 피고로부터 수령한 매매대금을 종원에게 분배한 것으로 보이는바, 이 사건 매매계약이 채무변제를 위한 것이라는 등 예외적으로 사해행위에 해당하지 않는다고 볼 특별한 사정을 인정하기도 어렵다.