

의정부지방법원 2021. 4. 14 선고 2020가합52696 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 강병수

피 고 1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 법무법인 강서

담당변호사 류경현

3. D

소송대리인 변호사 남을석

변 론 종 결 2021. 3. 10.

판 결 선 고 2021. 4. 14.

주 문

1. 피고 B와 주식회사 E 사이에 별지 목록 제1 내지 4항 기재 부동산에 관하여 2019.

1. 15. 체결된 매매계약을 취소한다.

2. 주식회사 E에게, 별지 목록 제1, 3항 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 C는 의정부지방법원 가평등기소 2019. 12. 11. 접수 제32523호로 마친

소유권이전등기의,

나. 피고 B는 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 25. 접수 제2815호로 마친 소유권이전등기의각
말소등기절차를 이행하라.

3. 주식회사 E에게, 별지 목록 제2, 4항 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 D은 의정부지방법원 가평등기소 2019. 11. 19. 접수 제30494호로 마친
소유권이전등기의,

나. 피고 B는 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 25. 접수 제2810호로 마친 소유권이전등기의각
말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 주식회사 E에 대한 채권

1) 원고는 2014. 1. 9. 주식회사 F(2017. 4. 11. 상호가 주식회사 E로 변경되었다. 이하 ‘E’이라
한다)로부터 경기 가평군 G 임야 중 300평을 매매대금 3억 9,000만 원에 매수하기로 하였고, 당시
E은 2014. 4.중에는 인·허가 및 토목공사를 완료하고, 건축을 시공할 수 있도록 하여주기로
특약하였다.

2) 원고는 E의 채무불이행을 이유로 위 매매계약을 해제한다고 주장하면서 2018. 6. 22. E, H, I에

대하여 수원지방법원 안산지원 2018가합7693호로 기지급 매매대금 2억 3,900만 원 및 위약금 3,900만 원의 지급을 청구하는 소를 제기하였고, E은 2018. 7. 20. 소장 부분을 송달받았다. 위 법원은 2019. 9. 23. E이 I와 연대하여 원고에게 2억 3,900만 원을 지급하라는 내용의 화해권고결정을 내렸고, 위 화해권고결정은 2019. 10. 11. 확정되었다.

나. E의 재산 처분

1) E은 2019. 1. 15. 자신의 소유인 별지 목록 제1 내지 4항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제1 내지 4 부동산’이라 하고, 위 각 부동산을 통칭하여 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 피고 B에게 매도하고(이하 ‘이 사건 제1 매매계약’이라 한다), 이 사건 제1, 3 부동산에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 25. 접수 제2815호로 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 이 사건 제2, 4 부동산에 관하여 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 25. 접수 제2810호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 한편 이 사건 제1 매매계약 당시 E은 ① 경기 가평군 G 임야 1429㎡, ② J 임야 2198㎡, ③ K 도로 1149㎡ 중 1149분의 300 지분 및 ④ K 도로 1140㎡ 중 7277분의 1495 지분(이하 ‘이 사건 제① 내지 ④ 부동산’이라 한다)을 주식회사 L에 신탁한 상태였는데, 2019. 1. 29. 이 사건 제②, ③ 부동산을 유한회사 M(이하 ‘M’라 한다)에 매도하고(이하 ‘이 사건 제2 매매계약’이라 한다), 같은 날 신탁재산의 귀속을 원인으로 자신의 명의 소유권이전등기를 마친 후 M에 소유권이전등기를 마쳐주었다. 또한 E은 2019. 1. 29. 이 사건 제①, ④ 부동산을 주식회사 N(이하 ‘N’이라 한다)에 매도하고(이하 ‘이 사건 제3 매매계약’이라 한다), 2019. 2. 8. 신탁재산의 귀속을 원인으로 자신의 명의 소유권이전등기를 마친 후 2019. 2. 11. N에 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) E은 이 사건 제1 매매계약 체결 무렵인 2019. 1. 15.경 이 사건 제1 내지 4 부동산과 이 사건 제① 내지 ④ 부동산에 관한 수익권 외에 ① O조합 고덕동지점에 대한 예금채권 212,008원, ② P조합에 대한 예금채권 38,309원¹⁾을 보유하고 있었다.

다. 피고 B의 이 사건 각 부동산의 매도

피고 B는 2019. 12. 11. 이 사건 제1, 3 부동산을 피고 C에게 매도하고, 의정부지방법원 가평등기소 2019. 12. 11. 접수 제32523호로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 또한 피고 B는 2019. 10. 31. 이 사건 제2, 4 부동산을 피고 D에게 매도하고, 의정부지방법원 가평등기소 2019. 11. 19. 접수 제30494호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 7, 11호증, 을나 제1, 6, 16호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 이 법원의 Q은행 및 R단체(S조합)에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 이 법원의 O조합 고덕동 지점에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, C의 본안전 항변 및 이에 대한 판단

가. 피고 B, C의 주장 요지

원고는 이 사건 제1, 2 부동산 인근에서 펜션을 영업하면서 이 사건 각 부동산에 대한 소유관계를 잘 알고 있었을 뿐만 아니라, 이 사건 제1 매매계약 이후인 2019. 2.경 피고 C로부터 이 사건 각 부동산의 소유권이 피고 B에게 이전된 사실과 피고 C가 E의 대표이사를 사임하였음을 들어 알고 있었다. 따라서 원고가 사해행위를 안 날로부터 1년을 경과한 2020. 3. 17. 이 사건 소를 제기한 것은 제척기간을 도과하여 부적법하다.

나. 판단

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 “취소원인을 안 날”이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 한편 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대 갑 제8호증의 기재에 의하면 원고가 2019. 2.경 이 사건 각 부동산의 소유권이 피고 B에게 이전된 사실을 알고 있었던 것으로 보이나, 앞서 든 증거만으로는 원고가 이

사건 제1 매매계약이 E의 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다는 사실까지 알았다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B, C의 위 본안전 항변은 모두 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

기초사실에 의하면, 원고가 E 등에 대하여 제기한 수원지방법원 안산지원 2018가합7693호 매매대금반환 사건의 소장 부분 송달 시점인 2018. 7. 20. 무렵 원고의 E에 대한 매매대금반환 채권은 현실적·구체적으로 성립되었고, 위 사건의 화해권고결정 확정으로 확정적으로 발생하였다. 따라서 원고의 E에 대한 매매대금반환 채권은 이 사건 제1 매매계약의 취소를 구하는 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리

채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말하므로, 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이요, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 1964. 4. 14. 선고 63다827 판결, 대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결 등 참조). 채무자가 연속하여 수개의 재산행위를 한 경우에는 채권자취소권에 관하여 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성을 판단하는 것이 원칙이지만, 그 일련의 행위들을 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지 판단하여야 한다. 이때 그러한 특별한 사정이 있는지 여부는 행위의 상대방의 동일성, 각 재산행위의 시간적 근접성, 채무자와 상대방의 관계, 행위의 동기 내지 기회의 동일성 여부 등을 기준으로 결정되어야 한다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010다15387 판결 참조).

2) 판단

가) 갑 제1, 8, 10호증(가지번호 포함), 을나 제8호증의 1의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고 B는 건설일용직을 하면서 E의 대표이사였던 피고 C와 친분이 있던 사람으로 2018. 8. ~ 2018. 10.경 E에 돈을 대여하기도 한 사실, M의 대표이사인 T와 N의 대표이사인 U은 E의 전, 현 사내이사인 사실(T는 E의 실운영자 I의 친인척으로 보이고, N의 감사이기도 하다)이 인정되는바, 기초사실 및 위 인정사실에서 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 제1 내지 3 매매계약은 하나의 재산처분행위로 볼 만한 특별한 사정이 있는 경우에 해당하므로, 일괄하여 전체로서 그 사해행위 여부를 판단하는 것이 타당하다.

① 이 사건 제1 매매계약은 2019. 1. 15.경 체결되었고, 이 사건 제2, 3 매매계약은 그로부터 약 14일 후인 2019. 1. 29. 체결되었다. 또한 이 사건 제1 매매계약에 기한 소유권이전등기는 2019. 1. 25.경 마쳐졌고, 이 사건 제2 매매계약에 기한 소유권이전등기는 2019. 1. 29.경 마쳐졌으며, 이 사건 제3 매매계약에 기한 소유권이전등기는 2019. 2. 11.경 마쳐져 이 사건 각 매매계약이 체결된 시점과 소유권이전등기가 마쳐진 시점이 시간적으로 근접하다.

② 이 사건 제1 내지 3 매매계약의 매수인인 피고 B와 M, N은 모두 E과 특별한 관계에 있을 뿐만 아니라 피고 B, C는 위 매수인들이 E에 정상적인 매매대금을 지급하였다는 아무런 주장을 하지 않고 있다(매수인들이 매수 목적물을 담보로 대출을 받아 E의 기존 대출금 등을 일부 변제한 것으로 보일 뿐이다).

나) 한편 이 법원의 Q은행 및 R단체(S조합), O조합 고덕동 지점에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과에 의하면 E은 이 사건 제1 매매계약 체결 당시 250,317원²⁾의 예금채권이 있었던 사실이 인정되나, E이 이 사건 제1 내지 3 매매계약의 체결로 보유하고 있던 부동산을 모두 매각하였고, 위 매매계약 체결 당시 원고에 대하여 2억 3,900만 원의 매매대금 반환채무를 부담하고 있어 채무초과 상태였으므로, 이 사건 제1 매매계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

나아가 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① E은 이 사건 제1 매매계약 체결 무렵 원고 외 다른 채권자들로부터 채무 이행의 독촉을 받고 있었음에도 피고 B에게 거의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 매도한 점, ② E은 이 사건 각 부동산을 매도하면서

피고 B로부터 매수대금을 지급받는 대신 피고 B에 대한 채무 변제에 갈음한 것으로 보이는 점, ③ 이 사건 제1 매매계약 체결 당시 E의 대표이사였던 피고 C는 E와 연대하여 채무를 부담하고 있었는데, 이러한 연대채무를 해소하기 위하여 이웃이던 피고 B에게 이 사건 각 부동산을 매도하였다고 밝히고 있는 점, ④ 피고 B의 E에 대한 채권은 비교적 소액이었고, E의 다른 채권자들보다 우선 변제받을 지위에 있지 않았던 점 등을 종합하면, E은 이 사건 제1 매매계약이 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해하는 행위라는 점을 알고 있었다고 할 것이며, 나아가 수익자인 피고 B, 전득자인 피고 C, D의 악의도 추정된다.

다) 따라서 E과 피고 B 사이에 2019. 1. 15. 체결된 이 사건 제1 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 E에게, ① 이 사건 제1, 3 부동산에 관하여, 피고 C는 의정부지방법원 가평등기소 2019. 12. 11. 접수 제32523호로 마친 소유권이전등기의, 피고 B는 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 25. 접수 제2815호로 마친 소유권이전등기의, ② 이 사건 제2, 4 부동산에 관하여, 피고 D은 의정부지방법원 가평등기소 2019. 11. 19. 접수 제30494호로 마친 소유권이전등기의, 피고 B는 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 25. 접수 제2810호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

라. 피고 D의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고 D의 주장 요지

피고 D은 I에 대해 1억 원의 채권을 갖고 있었는데, I가 위 1억 원의 채무 변제 대신 이 사건 제2, 4 부동산을 대물변제하겠다고 하여 위 부동산을 취득한 것일 뿐, 원고 채권의 존부나 E의 재산상태 등을 인식할 수 없었으므로 선의의 전득자에 해당한다는 취지로 주장한다.

2) 판단

채권자가 사해행위의 취소로서 수익자를 상대로 채무자와의 법률행위의 취소를 구함과 아울러 전득자를 상대로도 전득행위의 취소를 구함에 있어서, 전득자의 악의는 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미한다. 한편 사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는

채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, ① 피고 D은 배우자가 E의 실운영자인 I의 동창으로 I에게 돈을 대여하였다고 주장하고 있는 점, ② 피고 D은 피고 B가 이 사건 제2, 4 부동산의 실소유자가 아님을 알고 있었던 것으로 보이는 점, ③ 피고 B는 원고와의 통화에서 E의 지시로 피고 D에게 이 사건 제2, 4 부동산에 대한 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하고 있는 점, ④ 앞서 본 M와 E과의 관계 등에 비추어 보면, 위 피고가 제출한 증거 및 피고가 주장하는 사정만으로는 위 피고가 이 사건 제2, 4 부동산을 취득함으로 인하여 E의 일반채권자들을 위한 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족한 상태에 있는 공동담보가 더 부족하게 됨으로써 일반채권자들을 해한다는 인식이 없었다고 단정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 김지선, 판사 김덕수, 판사 황은정

<별지 목록>

부동산의 표시

1. 경기 가평군 임야 331㎡.

2. 경기 가평군 임야 331㎡.

3. 경기 가평군 도로 1149㎡ 중 공유자 지분 1149분의 60.

4. 경기 가평군 도로 1149㎡ 중 공유자 지분 1149분의 60.
끝.

1) = 보통예탁금 23,631원 + 기업자유예탁금 3,364원 + 기업자유예탁금 11,314원

2) = O조합 고덕동지점에 대한 예금채권 212,008원 + P조합에 대한 예금채권 38,309원