

의정부지방법원 2021. 8. 10 선고 2019가합58049 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인(유한) 로고스

담당변호사 양사연, 유선진

피고B

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 박정혁, 유병일

변론 종결 2021. 6. 8.

판결 선고 2021. 8. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2018. 11. 26. 체결된 매매예약 및 2019. 2. 7. 체결된 매매계약을 각 377,270,121원 한도 내에서 각 취소하고, 피고는 원고에게 377,270,121원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2018. 11. 26. 체결된 매매예약 및 2019. 2. 7. 체결된 매매계약을 각 240,000,000원 한도 내에서 각 취소하고, 피고는 원고에게 240,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 채무자들의 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기

C과 D(이하 합하여 가리킬 때는 '채무자들'이라 한다)은 2017. 10. 30. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. E의 채무자들에 대한 채권과 E의 1차 가압류

1) E은 2017. 12. 18. 채무자들에게 400,000,000원을, 연대보증인 F, 지급기한 2018. 2. 28.에 440,000,000원을 변제받는 조건으로 대여하고, 그다음 날인 2017. 12. 19. D의 계좌로 400,000,000원을 이체하였다.

2) E은 2017. 12. 29.부터 2018. 1. 8.까지 F에게 수차례에 걸쳐 총 1,000,000,000원을 대여하였다.

3) E은 위 지급기한 내 변제가 이루어지지 않아 2018. 5. 15. 이 사건 부동산에 관하여 청구금액 437,347,944원(C, D 각 218,673,972원)의 가압류 결정을 받아 같은 날 그 등기를 마쳤다(이하 'E의 1차 가압류'라 한다).

4) F과 C은 2018. 6. 18. 액면금 1,200,000,000원, 지급기일 2018. 8. 30., 수취인 E으로 한 약속어음(이하 '이 사건 약속어음'이라 한다)을 발행하여 공증인가 법무법인 G 작성 2018년 증서 제494호로 F과 C이 이 사건 약속어음의 소지인에게 약속어음의 지급을 지체할 때에는 즉시 강제집행을 받더라도 이의가 없음을 인낙하는 취지의 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라 한다)를

작성 받아 E에게 주었다.

5) 채무자들은 그 무렵 E의 1차 가압류를 해제하기 위하여 H으로부터 돈을 차용하였다. E은 그다음 날인 2018. 6. 19. 채무자들로부터 H을 통하여 200,000,000원을 변제 받고, E의 1차 가압류를 해제하였다.

다. I의 대여 및 J 소유 부동산에 대한 근저당권 설정

1) F은 피고의 누나인 K에게 이 사건 부동산 지상에 오피스텔을 신축하기 위해 돈이 필요하다고 하면서 대여를 부탁하였고, 이에 K은 I에게 자금 대여를 부탁하였다. I은 담보를 제공 받는 조건으로 자금을 대여해주기로 하였고, K은 전 남편 L의 딸 J에게 담보제공을 부탁하였다.

2) K은 2018. 4. 24. I으로부터 400,000,000원을 변제기 2018. 5. 30., 이자 연 9.6%, 연체이자 월 3%로 정하여 차용하였고, J는 K의 위 대여금채무를 연대보증 하였다. 같은 날 위 대여금에 관하여 I과 C, F 사이에 채권자를 I, 채무자를 C, 연대보증인을 F으로 하는 차용증이 작성되었는데, 그 내용은 아래와 같다.

차용금액 및 차용조건

원금	일금 사억원정(₩400,000,000)
이자	연 (9.6)% 월 (0.8)%
이자 지급일	매달(24) 일
원금 변제일	2018년 5월 15.일 일금이억이천만원정(₩220,000,000)2018년 5월 30.일 일금삼억원정(₩300,000,000)
기한이익 상실	

채무자는 위와 같은 조건으로 채권자로부터 틀림없이 위 돈을 차용하였으며, 연대보증인은 채무자의 채무이행을 연대보증 하기로 한다.

3) J는 2018. 4. 25. 인천시 강화군 M 임야 및 N 도로 중 각 J의 지분(이하 'J 소유 부동산'이라 한다)에 관하여 I에게 채권최고액 600,000,000원, 채무자 J로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

4) I은 K과의 위 2)항 기재 대여계약에 따라 2018. 4. 25. C의 계좌로 400,000,000원을

송금하였다.

라. 이 사건 매매 전까지의 이 사건 부동산 관련 경과

1) C은 2018. 1. 31. O조합로부터 700,000,000원을 차용하고 이 사건 부동산에 관하여 O조합에게 채권최고액 910,000,000원, 채무자 C으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) I은 E의 1차 가압류 등기가 마쳐진 후인 2018. 6. 28. 이 사건 부동산 중 C의 지분에 관하여 위 다.2)항 기재 차용증에 기한 채권을 피보전채권으로 한 청구금액 400,000,000원의 부동산가압류결정(의정부지방법원 2018카단201560호)을 받아 2018. 7. 2. 그 등기를 마쳤다(이하 'I의 가압류'라 한다).

3) H은 2018. 10. 12. 청구금액 200,000,000원으로 하여 이 사건 부동산에 대한 강제경매를 신청하였다(의정부지방법원 P, 이하 '이 사건 강제경매'라 한다).

4) F은 2018. 11. 6. C에게, "F은 C에게 2018. 11. 10.까지, H1) 및 E의 채무를 해결해주고 이 사건 부동산 건 이자를 완납해주기로 약정하고, 이를 이행하지 않을 시 C이 부채상환을 위해 이 사건 부동산을 임의로 처분해도 이의를 제기하지 않겠다."는 내용의 이행약정서를 작성해주었다.

마. 최초 매매계약 및 확인서 작성

1) 채무자들과 피고는 2018. 11. 10. 채무자들이 피고에게 이 사건 부동산을 1,460,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였는데(이하 '최초 매매계약'이라 한다), 그 특약사항으로 다음과 같이 정하였다.

1. 등기부상 조합 근저당권 채권최고액 910,000,000원은 매수인이 인수한다.

1. 등기부상 I의 가압류는 합의금으로 금 644,000,000원을 지급하기로 합의한다.

1. 등기부상 채권자 H의 강제경매개시결정압류는 매수인이 채권자에게 직접 지급하고 경매를 취하한다.

1. 매도인은 건물등기부등본 및 건축물관리대장 멸실등기 및 멸실신고를 하기로 한다.

1. 매도인은 본건 매매목적 토지 상 유치권 및 유치권자가 존재하지 않음을 확인한다.

1. 계약 후 잔금지급 이전에 매수인 명의로 건축주명의변경을 마치기로 한다.

1. 별첨 외부용역비 등은 매수인에게 양도 및 인수인계한다.

2) 한편 채무자들과 피고는 이 사건 매매계약을 체결할 무렵인 2018. 11. 초순경 아래와 같은 내용의

확인서를 작성하였다.

확인서

1. 피고는 이 사건 부동산 매매대금에서 등기부상 근저당권, 가압류, 강제경매개시결정압류 등을 전부 승계 및 인수하고 이를 정산한 나머지 금액은 채무자들이 지정한 기타 채권자인 K에게 지급하기로 한다.
2. 위 승계 및 인수한 채권과 위 정산한 나머지 금액에 대하여 이를 기타 채권자인 K에게 지급하는 것과 동시 매도인들이 위 토지 매매대금을 전부 수령 및 영수하는 것으로 확인하며 이에 대하여 추후 어떠한 민형사상 이의를 제기하지 않기로 한다.

바. E과 원고 사이의 채권양수도

1) E은 2018. 11. 13. 다음과 같은 내용의 채권(물건)양도·양수계약서(이하 '1차 채권양도계약'이라 한다)를 작성하였다. E은 그다음 날인 2018. 11. 14. C, D, F에게 위 양도에 관한 통지서를 발송하였으나 C만 2018. 11. 16. 위 통지서를 수령하였다.

채권(물건)양도, 양수계약서

양도인: (주)R 대표 E (무인)

사업자등록번호(사업자등록번호 1 생략)

주소: 서울시 서초구 S건물, T호

연락처: (전화번호 1 생략)

양수인: A 외

계약내용

별첨 양도인과 양수인은 별첨 별지목록 기재 채권(물건)을 별첨 양수인에게 양도하기로 약정 합의합니다. E은 기존 개인별 채권자들에게 작성하여준 지불각서의 약정을 최우선으로 하며 본 채권 양도양수에 따른 물건들은 후순위로 충당함을 특약으로 정한다.

첨부서류

1. 별지목록(채권, 물건양도 내역) 1통

2018년 11월 13.일

양도인: (주)R 대표 E (인)

(자필서명)

위 계약서의 별지는 아래와 같다.

별지목록(채권, 물건양도 내역)

- 1) 양도금액: 원금 12억 원, 투자수수료 6억 원
- 2) 양도인 관련서류
 - ① F과 U 간의 투자계약서
 - ② F과 U 간의 토지 및 담보사용계약서 공증증서 사본
 - ③ U과 E 간의 공증증서 양도확약서 사본
 - ④ F과 E 간의 부천시 V동 투자계약서 및 의정부시 W동 확인서 사본
 - ⑤ F과 E 간의 합의서
 - ⑥ 기타 투자유치자 FOI E에게 제공한 서류 및 각서
 - ⑦ F의 지불각서
 - ⑧ U의 이행각서
 - ⑨ 대전시 대덕구 X C, D
 - ⑩ 대전시 대덕구 Y C
 - ⑪ 대전시 대덕구 Z C

양도자: 양도인: (주)R 대표 E(인)

(자필서명)

2) E과 원고는 2018. 12. 20. 다음과 같은 내용의 채권양수도계약서(이하 '2차 채권양도계약'이라 한다)를 작성하였다. E은 그다음 날 C, F에게 위 양도에 관한 통지서를 발송하여 이는 2018. 12. 24. C, F에게 각각 도달하였다.

채권양도양수계약서

"E(주민등록번호 생략)"을 갑으로 하고, "원고(주민등록번호 생략)"을 을로 하여 갑과 을 간에 다음과

같이 채권양도계약을 체결한다.

제1조[채무에 의한 양도] 양도인 갑은 양수인 을에 대하여 다음의 채권을 이하의 약정으로 양도하였다.

1. 갑이 대전지법 AA 사건의 집행력 있는 판결정본(공정증서)에 기하여 채무자 C에게 지급받을 금원 일체.

2. 위 사건에 관하여 발생한 부대비용의 금원 및 모든 발생하는 완제일까지의 이율금원.

(이하 생략)

3) E은 이 사건 소 제기 후인 2019. 11. 22. C, D에게 "발신인(E)은 2018. 11. 13. 귀하에 대하여 가지는 채권 일체를 원고에게 양도하고 2018. 11. 14. 이와 같은 채권양도사실을 귀하에게 통지하였습니다."라는 내용의 내용증명우편을 발송하였다.

사. 이 사건 매매예약 및 피고의 가등기, E의 2차 가압류

1) 채무자들과 피고는 2018. 11. 26. 채무자들이 피고에게 이 사건 부동산을 780,000,000원에 매도하는 내용의 매매예약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다).

2) 피고는 2018. 11. 27. 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 접수 제103768호로 이 사건 매매예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권 가등기를 마쳤다(이하 '이 사건 가등기'라 한다).

3) E은 2018. 12. 4. 이 사건 부동산 중 D 지분에 관하여 청구금액 220,000,000원의 가압류 결정(서울중앙지방법원 2018카단820255호)을 받아 같은 날 그 등기를 마쳤다(이하 'E의 2차 가압류'라 한다).

아. 이 사건 매매계약 및 피고의 본등기, E의 2차 가압류 직권말소

1) 채무자들과 피고는 2019. 2. 7. 채무자들이 피고에게 이 사건 부동산을 1,460,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 하고, 이에 따른 매매대금은 '이 사건 매매대금'이라 한다)을 체결하였다. 2) 그 후 피고는 2019. 2. 28. 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 접수 제18811호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 위 가등기에 기한 본등기를 마쳤다(이하 '이 사건 본등기'라 한다). 이로 인하여 E의 2차 가압류는 직권 말소되었다.

자. 피고의 대위변제, I의 가압류 해제 등

1) K은 2019. 1. 18. 피고를 대리하여 "채권자 H은 2019. 1. 18.자로 피고로부터 10,000,000원을 받고서 이 사건 강제경매 사건을 연기신청한다. 피고는 2019. 2. 11.자로 60,000,000원을, 2019. 4. 8.자로 45,000,000원을 H에게 대위변제할 시 H은 이건 경매를 취하한다."는 내용의 이행각서를 작성하여 H에게 주었다. 피고는 H에게 2019. 1. 18.부터 2019. 4. 25.까지 총 116,000,000원을 지급하였고, H은 2019. 5. 2. 이 사건 강제경매신청을 취하하였다.

2) I과 K은 J 소유 부동산의 소유권을 I이 운영하는 주식회사 AB에 이전하면 I의 가압류를 해제하기로 합의하였다. 이에 따라 I은 2019. 3. 11. I의 가압류를 해제하고, 2019. 5. 2. J 소유 부동산에 관하여 주식회사 AB 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) K과 피고는 2019. 1. 3. 채무자들로부터 이 사건 부동산에 관한 유치권 부존재 확인서를 받고, 2019. 5. 25. 이 사건 부동산에 관한 건축허가상 건축주 명의를 D에서 피고로 변경하며, 건물 신축을 위한 공사도급계약 및 감리계약을 체결하는 등 이 사건 부동산 지상에 건물을 신축하는 사업을 추진하였다.

4) 피고는 C을 대위하여 O조합에 2018. 11. 27.부터 2019. 7. 31.까지 합계 44,027,781원의 대출채무 원리금을 변제하였고, 2020. 2. 5. 위 대출채무의 잔여 원리금 합계 659,974,759원을 모두 변제하였다.

차. 피고, K, I에 대한 고소사건

C은 2019. 4.경 "피고와 K, I이 자신에게 '이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 가등기를 해 달라. 그러면 토지 위의 건물 신축공사 시공권을 너의 채무 해결을 위임받은 AC에게 주어 준공 후 분양해 얻는 수익금으로 K, I을 비롯한 다른 채권자들의 채무를 해결하고 남는 돈을 네게 줄 것이다.'라고 거짓말하여 이에 속은 자신으로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기에 필요한 제반 서류를 넘겨받아 피고 앞으로 이 사건 가등기 및 본등기를 마쳤다."고 주장하면서 피고 및 K, I을 사기죄의 공동정범으로 고소하였으나, 서울동부지방법검찰청 검사는 2020. 11. 30. 증거불충분을 이유로 혐의없음 불기소결정을 하였다(이하 '관련 고소사건'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 20 내지 25, 33호증, 을 제1 내지 12, 16 내지 19, 24, 26, 27, 31 내지 36, 39, 43, 44호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 모두 포함, 이하 같다)의 각

기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

채무자들은 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 부동산을 매각하여 일반채권자인 원고의 이익을 해하였다. 따라서 채무자들과 피고 사이의 이 사건 매매예약 및 매매계약은 모두 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 원고의 C, D에 대한 각 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산이 가지는 공동담보가액 중 적은 금액을 가액배상으로 지급하여야 한다.

나. 피고

1) 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 E로부터 어떠한 원인으로 채권을 양수하였는지 알 수 없고, E은 원고에게 채권을 양도한 후에도 이 사건 부동산 외 C의 다른 부동산에 대하여 경매를 신청하기도 하였다. 이러한 사정에 비추어 보면, 원고는 오로지 이 사건 소송을 위하여 E으로부터 채권을 양수한 것으로 이 사건 소제기는 소송신탁에 의한 것으로 부적법하다.

2) 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 E으로부터 E의 채무자들에 대한 채권을 양수하였다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 채권자취소청구는 그 피보전채권이 인정되지 않는다.

3) 아래와 같은 이유로 이 사건 부동산의 매매는 사해행위라고 볼 수 없다.

가) 이 사건 부동산은 F이 채무자들에게 명의신탁한 것으로 채무자들의 일반채권자들을 위한 책임재산이 아니다.

나) 설령 위 부동산이 채무자들의 책임재산이라고 하더라도, 피고에게 이 사건 부동산을 매도하여 오피스텔 신축사업을 계속 추진하는 것이 채무자들의 변제력 확보를 위한 최선의 방법에 해당하므로, 원고에 대한 사해행위는 성립하지 않는다.

4) 설령 원고의 피보전채권과 채무자들의 사해행위가 인정된다고 하더라도, 피고는 선의의 수익자이다.

3. 판단

가. 본안전항변에 관한 판단(소송신탁 주장에 관한 판단)

1) 관련 법리 소송행위를 하게 하는 것을 주목적으로 채권양도 등이 이루어진 경우 그 채권양도가

신탁법상의 신탁에 해당하지 않는다고 하여도 신탁법 제7조가 유추적용되므로 무효라고 할 것이고, 소송행위를 하게 하는 것이 주목적인지의 여부는 채권양도계약이 체결된 경위와 방식, 양도계약이 이루어진 후 제소에 이르기까지의 시간적 간격, 양도인과 양수인간의 신분관계 등 제반상황에 비추어 판단하여야 할 것이다(대법원 2002. 12. 6. 선고 2000다4210 판결 참조).

2) 구체적 판단 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 위 인정사실과 앞서 본 증거들 및 갑 제11, 12호증, 갑 제13호증의 2, 5, 6, 갑 제16 내지 18호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 소는 2차 채권양도계약 시점을 기준으로 보더라도 채권양도가 있는 후 약 9개월 후에 제기되어 채권양도와 소제기 사이의 시간적 간격이 그다지 짧다고 보기 어려운 점, ② 원고와 배우자 AD은 E에게 합계 150,000,000원을 대여하였다가 그중 60,000,000원만 변제받아 이 사건 채권양도 당시 E에 대하여 채권을 가지고 있었던 점, ③ 당초 E은 원고를 포함한 여러 투자자들로부터 자금을 받아 C, F에게 대여하였는데, 이를 변제받기 어려워지자 C에 대한 채권을 원고에게 양도한 것이고, 원고 외 다른 투자자들은 본인들이 직접 E의 채권을 양수할 경우 채권 양수 및 변제의 번거로움이 있어 원고에게 E의 채권양수에 관한 권리를 위임하였다는 취지로 확인한 점(갑 제16호증), ④ E이 1차 채권양도계약일 3일 후인 2018. 11. 16. C 소유의 상속재산(대전 대덕구 소재 3필지 중 C 지분)에 대하여 강제경매를 신청(대전지방법원 AA, 이하 '관련 경매신청'이라 한다)한 사실은 있으나(갑 제12호증), E은 그 후 2차 채권양도계약으로 이 사건 약속어음 채권이 원고에게 양도되었음을 분명히 한 점(이에 관하여는 아래 피보전채권의 존부에 관한 판단 부분에서 더 자세히 살펴본다) 등에 비추어 보면, 원고가 소송행위를 주목적으로 E으로부터 채권양도를 받았다고 보기는 어렵다. 따라서 피고의 소송신탁 주장은 이유 없다.

나. 피보전채권의 존부

1) 관련 법리 채권양도에 있어서 양도채권이 사회통념상 다른 채권과 구별하여 그 동일성을 인식할 수 있을 정도로 되어 있다면 그 채권은 특정된 것으로 보아야 하고 양도채권의 종류나 금액 등이 구체적으로 적시되어 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 29. 선고 96다51110 판결 등 참조). 또한 채권자의 채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 그 채권이 양도된 경우에도 그 양수인이 채권자취소권을 행사할 수 있고, 이 경우 채권양도의 대항요건을 사해행위 이후에

갖추었더라도 채권양수인이 채권자취소권을 행사하는 데 아무런 장애사유가 될 수 없다 할 것이다(대법원 2006. 6. 29. 선고 2004다5822 판결 참조).

한편 가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한, 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 하여 판단하여야 한다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 가) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 위 인정사실에 의하면 E의 채무자들에 대한 채권은 이 사건 매매예약 이전에 성립하였고, 원고는 위 채권을 양수하여 채무자들에 대한 채권을 가지고 있다고 봄이 타당하다.

나) 한편 피고는 다음과 같은 사정, 즉 ㉠ E이 주식회사 R 대표의 자격으로 1차 채권양도계약을 한 점, ㉡ 1차 채권양도계약서의 별지 내역에 이 사건 약속어음 공정증서가 포함되어 있지 않은 점, ㉢ 1차 채권양도계약서상 양수인이 "원고 외"라고만 기재되어 있어 원고 외에 다른 양수인들이 있을 것으로 보이는 점, ㉣ 1차 채권양도 후에 E이 이 사건 약속어음금 공정증서 채권 중 일부인 300,000,000원을 청구채권으로 하여 C의 상속재산에 대하여 관련 경매신청을 한 사실이 있는 점, ㉤ 2차 채권양도계약서는 1차 채권양도계약을 보완 내지 확인하는 의미가 아니라 관련 경매 사건에서 E이 배당받을 채권을 원고에게 양도한다는 취지의 별도 채권양도계약인 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 약속어음 공정증서 채권을 양도받은 것이 아니라고 주장한다. 그러나 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고가 주장하는 위와 같은 사정들에도 불구하고 원고가 E의 채무자들에 대한 채권을 양수하였음이 인정되므로, 이 사건 피보전채권이 존재하지 않는다는 피고의 주장은 이유 없다.

㉠ E은 개인의 자격에서 채무자들에 대하여 채권을 가지고 있었고, 약속어음도 E 개인이 발행한 것이지 E이 대표로 있는 주식회사 R(이하 'R'라 한다)가 발행한 것이 아니다. 이와 같은 E과 채무자들 사이의 채권·채무관계로 미루어 볼 때, 1차 채권양도계약서상 E이 대표로 있는 법인의 표시는 단지 E의 소속을 가리키기 위하여 기재된 것으로 봄이 상당하고, 채무자들도 그와 같이 이해하였을 것으로 보인다(1차 채권양도계약서 하단의 '양도인' 란에 'R 대표 E'이라는 기재가 있고, 그 옆에 R 대표이사 인장이 날인되어 있기는 하다. 그러나 위 인영 밑에 E의 개인 서명이 기재되어 있는 점, 위 계약서 상단의 '양도인' 란에도 'R 대표 E'이라는 기재가 있는데 그 옆에는 E의 무인이 날인되어 있는 점, E이

위 채권양도계약서에 그 직위를 R의 '대표'로 기재하였을 뿐 대표이사 명칭을 사용하지는 않은 점 등을 고려하면, 위 인영에도 불구하고 1차 채권양도계약서의 전체적인 취지를 위와 같이 볼 수 있다). E이 채무자들에게 400,000,000원을 대여하면서 작성된 확인서(갑 제1호증)에도 실제로는 E 개인이 채무자들에게 대여하는 것임에도 E을 표시함에 있어 마치 E이 위 주식회사의 대표 자격으로 대여하는 것처럼 기재되어 있다.

② 1차 채권양도계약서의 별지 목록에 이 사건 약속어음 공정증서가 기재되어 있지 않은 것은 사실이다. 그러나 위 별지에는 양도되는 채권의 금액이 "원금 12억 원"으로 특정되어 있고, 그 아래 기재된 목록도 관련 서류 목록일 뿐 양도되는 채권의 목록으로 보이지는 않는다. 위 별지 목록에는 E이 C, D에게 대여한 400,000,000원의 근거가 되는 확인서도 누락되어 있는데, 만일 이 대여금 채권도 양도할 의사가 아니었다면 1차 채권양도계약서를 그 통지서와 함께 C, D에게 발송할 이유가 없었을 것이다. 따라서 위 별지 목록에 나열된 서류를 보고 E의 다른 채권은 양도하면서 약속어음 공정증서에 의한 채권은 제외한 것이라고 보기는 어렵다.

③ 1차 채권양도계약서의 양수인란에 "원고 외"라고, 본문에는 "별첨 양수인"이라고 기재되어 있기는 하다. 그러나 마산삼계우체국에서 제출한 문서송부촉탁회신에 의하더라도, 1차 채권양도계약서에 양수인 목록이 별첨되었던 것은 아니고, 달리 원고 외 누가 양수인이 된 것인지 특정되어 있지 않다. 오히려 1차 채권양도통지서와 함께 발송된 위임장(을 제27호증의 3)에 의하면, E은 오로지 원고에게만 채권 양도양수 통보서의 발송행위, 이와 관련한 수정·정정변경에 관한 일체의 행위 등을 위임하였음을 알 수 있다.

④ 1차 채권양도계약서상 양도대상, 양수인 등 불명확한 점이 있다고 하더라도, E이 원고에게 이 사건 약속어음 공정증서 채권을 양도하였다는 것은 2차 채권양도계약에 의해서도 명확하게 드러난다. 2차 채권양도계약서는 양수인을 원고 단독으로 특정하고 있고, 양도대상도 "관련 경매 사건의 집행력 있는 판결정본(공정증서)"라 표시하여 이 사건 약속어음 공정증서 채권으로 특정하고 있다. 피고는 E이 관련 경매 사건에서의 배당금 채권만 양도한 것이라고 주장하나, 양도대상이 공정증서 자체로 특정되어 있고 달리 '배당금' 내지 '일부'라는 표현은 없을 뿐만 아니라 2차 채권양도의 양도통지서 본문 중 "앞으로의 채무변제는 별첨 채권양도 계약서상의 양수인인 원고에게 하기 바랍니다."라고

기재되어 있어, E은 이 사건 약속어음 공정증서 채권 전부를 양도하였다고 봄이 타당하다.

⑤ E은 1차 채권양도계약 이후 이 사건 약속어음 공정증서 채권을 청구채권으로 하여 관련 경매신청을 하기는 하였다. 그러나 E은 관련 경매신청 후 얼마 지나지 않아 2차 채권양도계약을 체결하였다. 이는 E이 자신이 한 관련 경매신청이 1차 채권양도계약에 모순되는 행위임을 깨닫고 그로 인한 혼선을 바로잡고자 2차 채권양도계약을 체결함으로써 원고에게 이 사건 약속어음 공정증서 채권을 양도하였음을 명확히 한 것으로 볼 수 있다. 설령 1차 채권양도계약으로 이 사건 약속어음 공정증서 채권의 양도는 없었다고 할지라도, 적어도 2차 채권양도계약으로 이 사건 약속어음 공정증서 채권이 양도되었다고는 볼 수 있다.

다. 사해행위 인정 여부

1) 책임재산 해당 여부(명의신탁 여부) 가) 관련 법리

채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결 참조).

한편 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로, 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

(1) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 채무자들이 2017. 10. 30. 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2017. 9. 7. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산은 채무자들의 소유로 추정된다.

(2) 한편 이 사건 부동산 지상에 오피스텔을 신축하는 사업은 실질적으로 F이 추진한 것으로

보이는데, C은 관련 형사사건의 수사기관과 이 법정에서 "이 사건 부동산의 매수자금은 F이 마련한 것이고, 채무자들이 이 사건 부동산을 F으로부터 각 1/2 지분씩 명의신탁 받은 것이다."라는 취지로 진술하였고(갑 제26, 27호증, 증인 C의 증언), F은 2018. 11. 6. C에게 위 인정사실 제1의 라.4)항 기재와 같이 C이 이 사건 부동산을 임의로 처분해도 이익을 제기하지 않겠다는 내용의 이행약정서를 작성하여 준 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 F이 채무자들에게 이 사건 부동산을 명의신탁 하였는지 여부에 관한 판단의 기초가 되는 이 사건 부동산의 매수 경위, 매수자금의 출처 등을 알 수 있는 자료는 이 법원에 제출된 바 없는데, 그러한 상황에서 C은 사해행위를 한 것으로 의심받는 채무자 본인이므로 위 진술을 그대로 신빙하여 이를 토대로 F과 채무자들 사이에 명의신탁관계를 인정할 수는 없다(피고가 들고 있는 관련 형사사건 수사기관의 판단 내용 또한 위 C의 진술만을 근거로 한 것으로 보인다). 이와 같은 사정에 C이 위 사업의 자금을 조달하는 과정에서 자신이 주채무자가 되어 위 인정사실 제1의 다.2)항과 같이 I으로부터 400,000,000원을 차용하는 내용의 차용증을 작성하기도 한 점, F이 작성해 준 위 이행약정서가 반드시 명의신탁관계를 전제로 하여 명의신탁자가 명의수탁자에게 처분권한을 수여하는 내용이라고 단정하기는 어려운 점까지 고려하면, 앞서 본 사실 또는 사정만으로는 등기의 추정력을 뒤집고 이 사건 부동산을 F이 채무자들에게 명의신탁 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 부동산은 채무자들의 책임재산에 해당하고, 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 사해행위성 여부 가) 관련 법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

또한 채무자가 이미 채무초과에 빠져 있는 상태에서 채권자 중 한 사람과 통모하여 그 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로 채무자 소유의 중요한 재산인 공장 건물과 대지를 그

채권자에게 매각하되, 현실로는 매매대금을 한 푼도 지급받지 아니한 채 그 대금 중 일부는 채권자의 기존의 채권과 상계하고 그 대지를 담보로 한 은행융자금 채무를 채권자가 인수하며 나머지 대금은 채무자가 그 공장 건물을 채권자로부터 다시 임차하여 계속 사용하는데 따른 임차보증금으로 대체하기로 약정하였다면, 비록 그 채무자가 영업을 계속하여 경제적 갱생을 도모할 의도였다거나 그 매매가격이 시가에 상당한 가격이라고 할지라도 채무자의 매각행위는 다른 채권자를 해할 의사로 한 법률행위에 해당한다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94다14582 판결).

나) 구체적 판단

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 채무자들이 원고가 주장하는 사해행위 당시 무자력이었음은 당사자 사이에 다툼이 없고, 위 인정사실에 의하면 채무자들은 피고가 C의 H, O조합에 대한 채무를 대위변제하고 피고의 누나 K이 I에 대한 채무를 사실상 인수하여 변제하는 등의 조건으로 현실로는 매매대금을 한 푼도 지급받지 아니하고 이 사건 부동산을 매각한 것이다. 이러한 매각행위는 다른 채권자를 해할 의사로 한 법률행위에 해당하게 되고, 가사 피고의 주장과 같이 이 사건 부동산의 매매가 채무자들의 채무 변제력 확보를 위한 처분행위였다고 하더라도 위와 같은 판단에는 장애가 되지 않는다(피고가 들고 있는 대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다70701 판결은 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하고 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 경우에 관한 사안이고, 대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결은 채무자가 특정채권자와의 거래관계를 유지하면서 판로를 개척하여 경제적 갱생을 도모하기 위한 방편으로 대물변제한 경우에 관한 사안으로서, 이 사건과는 사실관계를 달리하여 원용하기에 적절하지 아니하다).

3) 소결론

따라서 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매예약 및 매매계약은 취소되어야 한다.

라. 수익자인 피고의 선의 여부

1) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와

수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 위 인정사실과 앞서 본 증거 및 갑 제19, 26, 27호증, 을 제25, 29, 30호증의 각 기재, 증인 AE의 증언, 감정인 AF의 시가감정 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 위와 같은 법리에 비추어 보면, 피고는 채무자들의 이 사건 부동산 매매로 인하여 E 등 일반채권자들의 공동담보에 부족이 생길 것임을 몰랐다고 봄이 타당하다. 따라서 피고는 선의의 수익자에 해당하므로, 이와 다른 전제에 서 있는 원고의 청구는 결국 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 먼저 K 및 피고는 채무자들과 친인척 등 특별히 친밀한 인적 관계에 있지 아니하다. 그리고 이 사건 부동산에 오피스텔을 신축하는 사업은 실질적으로 F이 추진하였는데, 피고의 누나 K은 F으로부터 돈을 빌려달라는 부탁을 받고 I으로부터 자금을 빌려 C에게 대여하게 되었다. C은 F을 위하여 일하던 AC을 통해 위 사업과 관련하여 처음 K을 알게 되었고, 피고와는 서로 알지도 못하는 사이인 것으로 보이고, C은 K과 피고 등을 사기죄로 고소하기도 하였는바, 이와 같은 인적 관계에 비추어 피고나 K은 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 C의 재산과 채무관계를 잘 알지 못하였을 가능성이 크다.

② 이 사건 가등기 당시 이 사건 부동산의 감정평가액은 1,221,745,000원으로 이 사건 매매대금 1,460,000,000원보다 적다. 비록 피고가 채무자들에게 직접 지급한 돈은 없으나, 피고는 이 사건 강제경매신청을 하였던 H에게 대위변제금 111,600,000원을 실제로 지급하고, C의 O조합에 대한 채무 700,000,000원을 인수하기로 약정하고 위 채무 원리금 합계 704,002,540원(= 44,027,781원 + 659,974,759원)을 모두 대위변제하였다. 또한 K은 I의 이 사건 부동산에 대한 가압류를 해제시키기 위해 J 명의로 되어 있는 강화군 소재 토지 2필지의 소유권을 I에게 양도하여 I에 대한 채무 420,000,000원을 대물변제 하였다. 피고와 K은 이 사건 부동산을 취득하기 위해 실질적으로 약 1,240,002,540원(= H 대위변제금 116,000,000원 + O조합 대위변제금 704,002,540원 + I 대물변제 420,000,000원 상당)을 지출하거나 부담한 것인데, 이 액수를 위

감정평가액과 비교하더라도 이 사건 매매계약이 결코 피고에게 유리한 조건으로 체결되었다고 보기 어렵다. 따라서 이 사건 매매계약의 조건이 피고에게 특별히 유리하다고 말하기 어렵다.

③ E이 채무자들에 대하여 이 사건 약속어음 공정증서 채권을 가지고 있다는 사실은 이 사건 부동산의 등기기록이나 피고나 K이 접할 수 있었던 다른 서류에도 드러난 바 없다. 비록 이 사건 가등기 전에 E의 1차 가압류가 등기되어 있었던 것은 사실이나, 이 가압류는 최초 매매계약 이전에 이미 E에 의하여 해제되었던 관계로 피고나 K의 입장에서는 그 가압류의 원인이 된 채권이 여전히 존재한다고 생각하기 어려웠을 것으로 보인다.

④ 앞선 인정사실에 비추어 보면, C이 이 사건 약속어음 공정증서에 대해 K이나 피고에게 알려주었을 것이라고 보기도 어렵다. 비록 F 뿐만 아니라 C도 이 사건 약속어음을 발행하고 공정증서를 작성한 것은 사실이나, 어음금액 1,200,000,000원 중 1,000,000,000원을 실제 지급받은 사람은 F이고, 이 사건 약속어음도 F이 주도하여 작성된 정황이 있다. C은 F이 이 사건 부동산 지상에 오피스텔 사업을 추진하는 등 여러 사업을 추진하면서 E으로부터 1,200,000,000원을 빌린 것이고 그중 400,000,000원이 이 사건 부동산 오피스텔 사업에 사용된 것이라는 인식하에 이 사건 약속어음이 자신에 대해서는 무효라는 생각까지도 하였던 것으로 보인다. 이러한 상황에서 피고나 K에게 이 사건 약속어음 공정증서에 대해 굳이 알려주지 않았을 가능성이 크다.

⑤ 게다가 관련 형사사건에서의 C 진술과 K과 AC 사이의 동업계약서 등에 의하면 이 사건 매매계약은 AC의 주선으로 성사된 것인데, AC은 K과의 동업계약으로 본인도 오피스텔 신축으로 생길 수익의 일부를 받는 것으로 약정하여 이 사건 매매계약이 성사되기를 바라면서 실제 이 사건 매매계약의 성사를 위해 중간에서 노력하였던 것으로 보인다. 이러한 동기를 가졌던 AC이 K이나 피고에게 E에 대한 채무자들의 채무에 관하여 제대로 알려주었을 것으로 기대하기는 어렵다. 이와 관련하여 K과 피고 측에서 이 사건 매매계약의 체결에 관여한 AE은 "[아래 ⑥항 기재와 같은 이행약정서(각서)와 이행약정서를 확인하고] C, AC에게 E에 대한 채무가 남아 있는지 수차례 물어봤다. 그런데 (C, AC이) '이것은 해결이 다 된 것이고 실제 갚을 금액이 없다. 다만 있다고 하더라도 우리 또는 F이 해결할 것이다. 피고와 K 측에는 어떠한 피해도 주지 않겠다.'고 말했다."는 취지로 증언하였다.

⑥ F이 C에게 작성해준 2018. 11. 6.자 이행약정서(각서)와 C과 AC 사이에 작성된 2018. 11. 14.자 이행약정서에는 모두 E에 대한 채무가 그 내용에 포함되어 있어서 K이나 피고는 위 서류를 통하여 E의 채권에 대해 알게 되었을 수는 있다. 그러나 K이나 피고가 E의 채권에 대해 알고 있었을지라도, 위 2018. 11. 14.자 이행약정서에 기재된 E의 채권액수와 앞서 본 C의 당시 자신의 채권·채무에 대한 인식에 비추어 볼 때, K이나 피고는 E의 C에 대한 채권이 250,000,000원 정도이지 이 사건 약속어음 액면금액인 1,200,000,000원이라고 생각하지는 않았을 것으로 보인다. 게다가 C과 AC은 E에 대한 채무자들의 채무가 모두 변제되었고 설령 채무가 남았다고 하더라도 자신들 또는 F이 모두 변제할 것이라고 K과 피고를 안심시킨 것으로 보이고, 이와 같은 사정에 AC이 K과 이 사건 부동산 지상 오피스텔 신축공사 동업계약을 체결하였으므로 K과 피고로서는 AC이 위 공사의 원활한 진행을 위하여 모든 법률적 장애 요소를 제거하리라 기대하였을 것으로 보이는 점까지 고려하면, K이나 피고는 E의 250,000,000원 상당 채권은 F 또는 AC이 모두 해결해줄 것이라고 믿었을 것이라고 봄이 합리적이다.

⑦ 위와 같은 K이나 피고의 믿음은 다음과 같은 사정에 의해서도 인정된다. 즉 K과 피고는 기본적으로 H의 강제경매절차가 계속 진행되어 이 사건 부동산이 시가보다 낮은 가격에 경락되는 것에 따른 손해를 막고자 이 사건 부동산을 취득하고 기존의 건축허가에 따라 그 지상에 건물을 신축하여 그 수익으로 자신들이 투자한 돈을 회수할 계획이었던 것으로 보인다. K과 피고는 이러한 계획을 가로막는 장애요소를 제거하고 건물을 신축하기 위하여 H의 강제경매신청을 취하하게 하고, I의 가압류도 해제시키며, 채무자들로부터 이 사건 대지에 관한 유치권 부존재 확인서도 받고, 건축주 변경신고도 하며, 공사도급계약 및 감리계약 등을 체결하는 등 건물을 신축하기 위한 여러 조치를 취하였었다. 이처럼 K과 피고는 이 사건 부동산에 건물을 신축하기 위하여 막대한 투자를 한 것인데, 만일 E의 채권이 해결되지 않은 채 남아 있게 될 것이라고 알았다면, K과 피고가 채권자취소소송 등 법적 조치로 인한 사업 중단 내지 지연의 위험까지 감수하면서까지 무리하게 이 사건 부동산을 취득하였을 것으로 선뜻 생각하기 어렵다.

⑧ 이 사건 매매계약 체결 이전에 이 사건 부동산에 관하여 E의 2차 가압류가 마쳐지기는 하였으나, 앞서 본 법리에 의하면 피고의 선의 여부는 이 사건 매매계약 당시를 기준으로 하여 판단하여야

하므로, 위 가압류의 존재는 피고의 선의 여부를 결정하는데 있어서 고려할 요소가 되지 못한다.

4. 결론

이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조영기

판사강희구

판사정재우

별지

1)을 제3호증에는 'Q'으로 기재되어 있으나 이는 'H'의 오기로 보인다.

2) 채무자들과 피고는 2018. 11. 10. 최초 매매계약을 체결하였다가, 위 매매계약에 따른 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 2018. 11. 26. 이 사건 매매예약을 체결한 후 이 사건 가등기를 마쳤고, 2019. 2. 7. 최초 매매계약과 동일한 매매대금으로 다시 이 사건 매매계약을 체결하였다. 이와 같은 이 사건 매매예약 및 매매계약의 체결 경위 및 과정에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 최초 매매계약을 승계하는 것으로 보인다.