

인천지방법원 부천지원 2022. 1. 13 선고 2020가단132931 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

소송대리인 변호사 최근형

변 론 종 결 2021. 12. 2.

판 결 선 고 2022. 1. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 B 사이에 별지 1. 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2018. 8. 16. 체결된 매매예약 및 2019. 12. 15. 체결된 매매계약을 취소한다.2. 피고는 B에게 이 사건 부동산에 대하여 인천지방법원 등기국 2018. 8. 20. 접수 제 307831호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 같은 등기국 2020. 1. 15. 접수 제22248호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. B은 1994. 11. 11.부터 2019. 5. 21.까지 시흥시 C에서 'D'이라는 상호로 금형제조업을 하였던 사람이다.

나. E은 B의 처이고, F은 E의 자매이며, 피고는 F의 남편이다. 즉, B과 피고는 동서이다.

다. E은 B을 대리하여¹⁾ 2018. 7. 18. G에게 B 소유의 시흥시 H 토지 및 지상 공장(이하 '이 사건 공장'이라 한다)을 매매대금 2,100,000,000원에 일괄 매도하기로 하면서(이하 '이 사건 공장 매매계약'이라 한다), 그 중 건물의 매매대금은 546,000,000원(부가가치세 10% 별도)로 정하였다.

이 사건 공장 매매계약의 잔금 지급기일은 2018. 7. 30.이고, 위 매매계약의 특약사항 제4항에는 '금일까지 상시 부동산 등기부상 권리침해(가압류 청구금액 10,000,000원 채권자 I, 청구금액 10,293,265원 채권자 J, 청구금액 6,426,750원 채권자 K 주식회사, 청구금액 181,640,000원 채권자 신용보증기금)는 잔금일에 잔금으로 변제하고 이를 해제한다.'라고 기재되어 있다.

라. B은 2018. 8. 16. 피고에게 이 사건 부동산을 매도하기로 하는 매매예약을 체결하고, 2018. 8. 20. 피고에게 위 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었고, 2020. 1. 15. 피고에게 이 사건 부동산에 대하여 이 사건 가등기에 기하여 2019. 12. 15.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 하는 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

마. 원고는 B에 대하여 별지 2. 목록 기재와 같이 합계 231,661,000원의 조세 채권을 가진 채권자이다(이하 '이 사건 조세채권'이라 한다).

바. 이 사건 조세채권 중 별지 2. 목록 순번 제3, 4항 기재 각 채권은 이 사건 공장 매매계약에 따른 양도소득세 채권이고, 별지 2. 목록 순번 제5항 기재 채권은 별지 3. 목록 각 기재와 같이 2018. 7. 24.부터 2018. 9. 17.까지 사이에 발급된 매출세금계산서에 기초하여 고지결정된 2018년 제2기 부가가치세 정기신고분 무납부에 따른 조세채권이며, 별지 2. 목록 순번 6항 채권은 별지 3. 목록 중 2018. 9. 17.자 매출세금계산서의 지연발급에 따른 가산세 수정신고 무납부에 따라 고지결정된

조세채권 채권이다. 별지 3. 목록 중 2018. 9. 17.자 매출세금계산서에 기재된 ‘L’은 이 사건 공장 매수인인 G이 운영하는 사업체이고, 그 공급가액 546,000,000원은 이 사건 공장 매매대금 중 건물의 매매대금에 해당하는 금액이다.

사. 이 사건 부동산에는 인천지방법원 등기국 2015. 11. 6. 접수 제118569호로 채권최고액 360,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 주식회사 M(이하 ‘M’이라 한다)으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있고(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다), 이 사건 근저당권의 피담보채무인 B의 M에 대한 대출금 채무 잔액은 이 사건 매매예약 체결일인 2018. 8. 16.경 283,921,533원이고, 이 사건 소유권이전등기일인 2020. 1. 15.경 273,583,754원이며, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 9. 3.경 262,541,373원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 M에 대한 2021. 9. 9.자 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피보전채권 존부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 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(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조). 위 1.항에서 인정한 바에 의하면, 원고의 B에 대한 이 사건 조세채권 중 일부 조세채권(별지 2. 목록 중 순번 제1 내지 4항 기재 채권 및 별지 3. 목록 중 1 내지 4번째 세금계산서에 관한 채권)은 이 사건 매매예약 이전에 성립되었고, 나머지 조세채권은 이 사건 매매예약 이전인 2018. 7. 18. 이 사건 조세채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 공장 매매계약이 체결되어 있어 가까운 장래에 위 공장 매매계약에 기하여 부가가치세 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며,

실제로 가까운 장래인 2018. 12. 31.경 그 개연성이 현실화되어 부가가치세 채권이 성립하였으므로 이 사건 조세채권은 모두 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 여부

가) 당사자의 주장

(1) 원고의 주장

이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 일반채권자의 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위이다.

(2) 피고의 주장

이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약은, 매각 목적이 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있고, 나아가 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 한 것이 아니므로 사해행위에 해당하지 아니한다.

나) 관련 법리

(1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결, 대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).

(2) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우, 그 매각 목적이 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 때에는 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결, 대법원 2021. 10. 28. 선고 2018다223023 판결 참조).

다) 판단

위 각 법리에 비추어 살피건대, 위 1.항에서 인정한 사실, 을 제1, 4 내지 12, 19 내지 26호증의 각 기재, 이 법원의 한국전력공사에 대한 사실조회결과, 이 법원의 M에 대한 각

금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 이 사건 매매예약 및 이에 기초하여 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니한다고 봄이 타당하다.

(1) 아래의 사정을 종합하면, 이 사건 매매예약은 그 매각 목적이 채무를 변제하기 위한 것이고, B은 실제로 이 사건 매매대금을 채권자에 대한 변제에 사용한 것으로 보인다.

(가) 피고는 이 사건 가등기를 마친 날인 2018. 8. 20. B에게 이 사건 매매대금 중 일부로 10,000,000원을 지급하였고, 위 10,000,000원은 그 무렵 이 사건 부동산에 관하여 강제경매(인천지방법원 N)를 신청한 채권자 O에 대한 채무 변제 등을 위하여 모두 사용되었다(을 제6호증의1, 을 제8호증). O는 2018. 8. 24. 위 강제경매신청을 취하하였다.

(나) E은 2018. 7. 24. 자매 P으로부터 30,000,000원을 차용하였다(을 제23호증). E은 2018. 7. 30. B의 Q은행에 대한 대출금 채무 11,229,305원, 가압류채권자 3인(I, J, K)에 대한 채무 16,077,202원을 변제하였고(을 제10, 11호증), 2018. 8. 23. B의 M에 대한 대출금 채무 중 2,643,439원을 변제하였으며(을 제12호증), 위 각 채무변제액 합계는 29,949,946원(= 11,229,305원 + 16,077,202원 + 2,643,439원)이다. 피고는 2018. 8. 23. B에게 이 사건 매매대금 중 일부로 30,000,000원을 지급하였고(을 제6호증의2, 3), E은 2018. 8. 29. P에게 2018. 7. 24.자 차용금 30,000,000원을 변제하였다(을 제24호증). 이상의 사정을 종합하면, 피고의 2018. 8. 23.자 지급금 30,000,000원은 B의 Q은행, 가압류채권자 3인, M에 대한 채무 변제에 모두 사용되었다고 봄이 타당하다.

(다) 피고는 B에게 이 사건 매매대금 중 일부로 2018. 10. 2. 30,000,000원을 지급하였고(을 제6호증의4), 2019. 4. 1. 15,000,000원을 지급하였다(을 제6호증의7). E은 아래와 같이 2018. 8. 30.부터 2019. 9. 23.까지 합계 43,333,759원(= 3,000,000원 + 3,645,390원 + 706,120원 + 6,270,260원 + 2,635,709원 + 16,000,000원 + 11,076,280원) 상당의 B의 채무를 변제하였다.

① E은 별지 4. 목록 기재와 같이 2018. 8. 30.부터 2019. 3. 25.까지 B의 Q은행에 대한 이자 또는 D(B)의 신용카드대금 합계 6,270,260원을 변제하였다(을 제26호증). ② E은 2018. 9. 6. 이 사건 공장의 연체 전기료 3,000,000원, 2018. 10. 4. 이 사건 공장의 연체 전기료 3,645,390원, 2019.

1. 10. 이 사건 공장 관련 체납 지방세 706,120원을 각각 변제하였다(을 제11, 22호증, 한국전력공사에 대한 사실조회결과). ③ E은 2019. 3. 8. B의 M에 대한 대출금 채무 중 2,635,709원, 2019. 9. 23. 위 대출금 채무 중 16,000,000원을 변제하였다(을 제12호증). ④ E은 2019. 4. 1. B의 체납국세채무 11,076,280원(= 5,736,380원 + 5,339,900원)을 변제하였다(을 제9호증). 이상의 사정을 종합하면, 2018. 10. 2.자 지급금 30,000,000원과 2019. 4. 1.자 지급금 15,000,000원 합계 45,000,000원은 대부분 B의 채무 변제에 사용되었다고 봄이 타당하다.
- (라) 피고는 이 사건 매매대금 중 일부의 지급을 갈음하여 별지 5. 목록 기재와 같이 2018. 12. 31.부터 2019. 9. 3.까지 3회에 걸쳐 B의 채무 합계 93,800,261원을 대위변제하였다.
- (마) 피고는 이 사건 매매예약 체결 당시 B으로부터 이 사건 근저당권의 피담보채무인 M에 대한 대출금 채무를 인수하기로 하였다(다만, 현재까지 채무자 명의를 변경하지는 아니한 것으로 보인다). 이 사건 소유권이전등기일인 2020. 1. 15.경 B의 M에 대한 대출금 채무는 273,583,754원이다.
- (바) 이상을 종합하면, 피고는 B에게 이 사건 매매예약에 따른 매매대금으로 합계 452,384,015원(= 2018. 8. 20.자 지급금 10,000,000원 + 2018. 8. 23.자 지급금 30,000,000원 + 2018. 10. 2.자 지급금 30,000,000원 + 2019. 4. 1.자 지급금 15,000,000원 + 대위변제금 93,800,261원 + 피고가 이 사건 소유권이전등기를 마치면서 인수한 M에 대한 대출금 채무액 273,583,754원)을 지급한 셈이 되고, 그 중 M에 대한 대출금 채무를 제외한 178,800,261원(= 452,384,015원 - 273,583,754원)은 거의 대부분 B의 채무 변제를 위하여 사용되었다.
- (2) 아래의 사정을 종합하면, 이 사건 매매예약의 매매대금은 피고의 주장과 같이 이 사건 매매예약 체결 당시의 시가인 440,000,000원이거나, 피고가 B에게 이 사건 매매예약의 매매대금 명목으로 지급한 금액(인수한 M 대출금 채무액을 포함한다. 이하 같다)인 452,384,015원이고, 이는 염가가 아니라고 봄이 타당하다.
- (가) 위 (1)항에서 인정한 바와 같이 피고는 B에게 이 사건 매매예약에 따른 매매대금으로 합계 452,384,015원을 지급하였다.
- (나) 이 사건 매매예약 체결 무렵인 2018. 8.경 이 사건 부동산의 시가는 440,000,000원이다2).
- (3) 이 사건 부동산에 대하여는 B의 채권자 O의 2017. 6. 28.자 강제경매신청에 의하여

인천지방법원 N로 강제경매절차가 진행 중이었고, 그 매각기일도 임박하였던 것으로 보이므로, 만일 B이 피고와 이 사건 매매예약을 체결하지 아니하고 O에게 채무를 변제하지 못하여 위 강제경매절차가 취하되지 않고 계속 진행되었다면, 이 사건 부동산은 강제경매절차에서 유찰 끝에 시가보다 저렴한 가격에 낙찰될 가능성이 있었다.

(4) B(E)이 피고와 이 사건 매매예약을 체결할 당시에 일부 채권자와 통모하였다는 사정은 찾아볼 수 없다.

(5) 이와 같이 이 사건 매매예약은 B의 채무변제를 위한 것이고, 매매대금이 부당한 염가가 아니며, 매매대금이 실제로 채무변제에 사용되었다고 볼 수 있다.

원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 하성우

1. 부동산 목록

[집합건물] 인천광역시 서구
호

(전유부분의 건물의 표시)

- 건물번호 :

- 건물내역 : 철근콘크리트조 170.35㎡

(대지권의 표시)

- 대지권 종류 : 소유권대지권

- 대지권 비율 : 163872.7분의 80.69

2. 조세채권 목록

(단위: 원)

번호	세목	귀속	납세의무성립일	납부기한	채납액
1	부가가치세	2018년 제1기	2018.06.30.	2018.11.14.	29,357,390
2	근로소득세	2018년 6월	2018.06.30.	2018.11.27.	309,600
3	양도소득세	2018년	2018.07.31.	2018.11.30.	67,102,860
4	양도소득세	2018년	2018.07.31.	2019.02.28.	64,786,070
5	부가가치세	2018년 제2기	2018.12.31.	2019.05.08.	63,989,880
6	부가가치세	2018년 제2기	2018.12.31.	2019.08.20.	6,115,200
합 계					231,661,000

3. 세금계산서 목록

발급일자	공급자 상호	공급자 대표자명	공급받은자상호	합계금액	공급가액	세액
2018-07-24			주) []	57,200,000	52,000,000	5,200,000
2018-07-31			[] 주식 회사	12,078,000	10,980,000	1,098,000
2018-08-06			[] (주)	3,971,000	3,610,000	361,000
2018-08-10			(주) []	5,318,214	4,834,740	483,474
2018-09-17			[]	600,600,000	546,000,000	54,600,000
				679,167,214	617,424,740	61,742,474

4. 이자, 카드대금 변제 목록

2018.8.30.		345,904	대출이자
2018.10.19.		810,584	대출이자
2018.10.19.		591,005	대출이자
2018.11.6.		758,376	신용카드대금
2018.11.19.		542,559	대출이자
2018.12.5.		750,013	신용카드
2018.12.5.		433,267	대출이자
2018.12.19.		498,521	대출이자
2019.1.21.		515,138	대출이자
2019.2.28.		136,319	대출이자
2019.3.13.		408,876	대출이자
2019.3.25.		258,218	대출이자

5. 대위변제 목록

순번	일자	지급금액(원)	명목	증거
1	2018. 12. 31.	8,272,230	시흥시에 대한 채납지방세 채무	을 제6호증의5
2	2019. 2. 7.	10,000,000	Q은행에 대한 대출금 채무	을 제6호증의6
3	2019. 9. 30.	75,528,031	Q은행에 대한 대출금 채무	을 제7호증
합계		93,800,261		

1) B은 이 사건 2018. 6.경부터 형사사건으로 구속된 상태였고, 그 후 B의 처 E은 B의 위임을 받아 대리인의 지위에서 B의 재산처분 및 채무변제 등과 관련된 각종 법률행위를 하였다. 이하에서 설시하는 E의 행위는 별도의 언급이 없는 한 모두 B의 대리인 지위에서 한 것으로 본다.

2) 한편, 이 사건 매매예약서(을 제21호증)에는 매매대금이 310,000,000원으로 기재되어 있으나, 이는 그 당시의 공시가격인 308,000,000원(을 제20호증)을 기준으로 임의로 기재된 금액으로 보인다. 또한 이 사건 매매계약은 이 사건 매매예약을 기초로 체결된 것으로서 그 매매대금을 이 사건 매매예약과 달리 정할 이유가 없다는 점을 고려하면, 2019. 12. 15.자 매매계약서에 기재된 매매대금 489,000,000원 또한 이 사건 매매계약서 작성 당시의 시세를 형식적으로 기재한 것으로 보인다.