

부산지방법원 동부지원 2022. 10. 26 선고 2019가단226755 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 세진, 담당변호사 정필승

피 고 B

소송대리인 변호사 최중식

변 론 종 결 2022. 9. 21.

판 결 선 고 2022. 10. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

선택적으로, 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 울산지방법원 2019. 10. 24. 접수 제157225호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라, 또는 피고와 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 10. 21. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 울산지방법원 2019. 10. 24. 접수 제157225호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2006. 5.경 C를 상대로 대여금 등의 지급을 구하는 소를 제기하였는데(부산지방법원 2006가합8613호), 항소심에서 2009. 2. 13. “C는 원고에게 7억 7,000만 원 및 그중 3,000만 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 6.8%의, 1억 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 6.86%의, 2,000만 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 8.1%의, 5,000만 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 8.45%의, 2,000만 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 6.86%의, 1억 1,000만 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 8.5%의, 2억 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 8.1%의, 6,000만 원에 대하여는 2005. 3. 22.부터 2009. 2. 13.까지 연 7.2%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결이 선고되었고(부산고등법원 2008나1996호, 이하 ‘이 사건 판결’이라 한다), 위 판결은 상고심을 거쳐 2011. 11. 10. 그대로 확정되었다(대법원 2009다26619호).

나. 2017. 12. 31. 기준으로, 이 사건 판결에 따른 채권원리금(이하 ‘이 사건 판결금채권’이라 한다)은 총 2,366,025,681원(= 원금 770,000,000원 + 이자 및 지연손해금 합계 1,596,025,681원)이다. 다. 원고는 2018년경 C 소유의 부동산에 대하여 실시된 강제경매절차를 통하여 297,925,025원을 변제받았다.

라. 원고는 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기청구권 압류명령결정을 받았고(부산지방법원 2013타채25517호), 위 압류명령결정에 기하여 2018. 8. 21. “울산지방법원 집행관 D을 이 사건 각 부동산의 보관인으로 선임하고, 원고는 위 부동산에 관하여 C 명의의 소유권이전등기절차를 위 보관인에게 이행하여야 한다.”는 내용의 보관인선임 및 등기이행명령을 받았다.

마. 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 6. 21. 울산지방법원 접수 제92511호로 ‘2004. 5. 21. 매매’를 원인으로 한 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

바. 피고는 2019. 10. 21. C와 사이에, 이 사건 각 부동산을 대금 1억 1,000만 원에 매수하기로 하는

내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

사. 피고는 C 명의의 계좌로, ① 이 사건 매매계약 체결 당일인 2019. 10. 21. 100만 원, ② 2019. 10. 22. 1,000만 원, ③ 2022. 10. 25. 5,000만 원, ④ 2019. 11. 4. 4,600만 원을 각 입금하였다.

아. 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 10. 24. 울산지방법원 접수 제157225호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6, 7, 8호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인의 요지

가. C가 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 각 부동산을 매도한 것은 일반 채권자들의 공동담보 부족을 심화시키는 사해행위에 해당하고, 피고의 사해의사도 추정되므로 이 사건 매매계약의 취소 및 원상회복을 구한다.

나. 법원의 부동산보관인 선임명령에 의하여 C의 이 사건 각 부동산 처분권한이 제한되었으므로, 이 사건 소유권이전등기는 처분권 없는 자에 의하여 마쳐진 것으로서 무효이다.

3. 판단

가. 사해행위취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

1) 이 사건 매매계약 체결 당시 원고가 C에 대하여 20억 원 이상의 채권을 가지고 있었음은 위 기초사실 부분에서 본 바와 같으므로1), 위 채권은 이 사건 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

2) 감정인 E의 감정결과, 법원행정처에 대한 사실조회결과, 부산광역시 동래구청에 대한 과세정보회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, C는 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태였음을 인정할 수 있는바, C가 채무초과 상태에서 이 사건 각 토지를 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다고 할 것이다.

3) 피고는, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변한다.

사해행위 취소소송에서 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 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 12. 선고 2017다288948 판결, 대법원 2020. 9. 3. 선고 2019다247996 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 갑 제8호증, 을 제1호증의 각 기재, 감정인 E의 감정결과에 의하면 이 사건 각 부동산의 매매대금이 시가의 약 60% 정도에 불과하고, 매매대금 전액이 지급되기도 전에 피고가 이 사건 소유권이전등기를 마친 것은 일반적인 거래관행에 비추어 이례적으로 보이기도 한다. 그러나 을 제1, 2, 3, 4, 6, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고가 C와 어떠한 특수한 인적관계에 있다는 사정이 보이지 않는 점, ② 이 사건 매매계약은 공인중개사의 중개를 통해 체결된 것으로 보이는 점, ③ 재정 상태가 좋지 않는 사람이 소유 부동산을 시가보다 저렴한 가격으로 매도하는 경우가 드물지 않은 점, ④ 피고가 C에게 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금의 대부분을 실제로 지급한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 위 항변은 이유 있다.

4) 따라서 원고의 사해행위취소 및 원상회복 청구는 이유 없다.

나. 원인무효로 인한 소유권이전등기말소등기 청구에 관한 판단

1) 살피건대, ① 소유권이전등기청구권에 대한 압류는 채권에 대한 것이지 등기청구권의 목적물인 부동산에 대한 것이 아니고, 압류나 가압류와 관계가 없는 제3자에 대하여는 압류나 가압류의 처분금지적 효력을 주장할 수 없으므로 소유권이전등기청구권의 압류나 가압류는 청구권의 목적물인 부동산 자체의 처분을 금지하는 대물적 효력은 없는 점, ② 부동산 소유권이전등기청구권의 압류명령과 보관인선임 및 권리이전명령이 있는 경우, 보관인선임과 권리이전명령은 압류명령 그 자체의 효력과는 관계가 없고 압류명령의 본질적 부분을 구성하는 것도 아닌 점, ③ 위와 같은 압류명령 등의 효력은 부동산 그 자체의 처분행위에 아무런 제한을 가하지 않아 부동산 자체의 압류

효력은 그 후에 이루어지는 강제경매 등이 개시됨으로써 비로소 생기는 것으로 보아야 하는 점, ④
그리하여 종국적인 만족을 얻기 위해서는 채권자가 본래의 집행권원에 기초하여 권리이전 받은
부동산에 대한 강제경매 등을 신청하여야 하는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 소유권이전등기가
처분권 없는 자에 의한 등기로서 무효라고 볼 수 없다.

2) 따라서 원고의 원인무효로 인한 이 사건 소유권이전등기말소등기 청구도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

판사 이범용

별지

목 록

1. 울산광역시 울주군		대 341㎡ 1/2 지분
2. 울산광역시 울주군		임야 113㎡ 1/2 지분
3. 울산광역시 울주군		과수원 2326㎡ 1/2 지분

20
끝.

1) 2017. 12. 31. 기준으로 계산한 이 사건 판결금채권 2,366,025,681원에서 2018년경 경매절차에서 배당받은 돈 297,925,025원을 제하더라도 그 금액이 20억 원을 초과한다.