

서울고등법원 2022. 8. 17 선고 2021나2035071 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2022. 8. 17 선고 2021나2035071 판결

서울동부지방법원 2021. 8. 25 선고 2020가합105256 판결

전 문

원고, 피항소인A 주식회사

소송대리인 변호사 박형호

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 박국병

변론 종결2022. 6. 8.

판결 선고2022. 8. 17.

제1심판결서울동부지방법원 2021. 8. 25. 선고 2020가합105256 판결

주 문

1. 제1심판결 중 예비적 청구에 관한 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 피고에 대한 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주위적으로, 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 7. 6. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 등기국 2016. 7. 14. 접수 제44834호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 7. 6. 체결된 매매계약을 261,916,792원의 한도 내에서(가액배상 청구의 청구취지 등에 비추어 소장의 청구취지 제2의 가항 중 "261,916,792원의 한도 내에서" 부분이 명백히 누락된 것으로 보인다) 취소한다. 피고는 원고에게 261,916,792원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 금원을 지급하라(제1심법원은 원고의 피고에 대한 주위적 청구를 기각하였으나, 원고가 이에 대하여 항소를 제기하지 아니하여 이 법원의 심판범위에서 제외되었다).

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결의 이유 중 제1항의 일부를 아래와 같이 변경하는 이외에는 제1심판결의 이유 중 제1항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

- 제3면 8행의 "약관당 지급기준"을 "약관상 지급기준"으로 변경한다.
- 제3면 11행의 "14:00경"을 "14:30경"으로 변경한다.
- 제4면 10행, 15행, 17행의 각 "피고 B"를 "피고"로, 17행의 "피고 C"를 "제1심 공동피고 C(이하

C라 한다)"로 각 변경한다.

○ 제4면 10행의 "D 소유의"를 "D 소유의 별지 목록 기재 부동산인"으로 변경한다.

○ 제5면 2행의 "갑 제1 내지 6호증"을 "갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)"으로 변경한다.

2. 본안전 항변에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결의 이유 중 제2항의 일부를 아래와 같이 변경하는 이외에는 제1심판결의 이유 중 제2항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제5면 6행, 20행의 각 "피고 B"를 "피고"로 변경한다.

○ 제5면 8행의 "2020. 4. 20."을 "2020. 4. 29."로 변경한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결의 이유 중 제3의 가항의 일부를 아래와 같이 변경하는 이외에는 제1심판결의 이유 중 제3의 가항 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제7면 3행부터 8행까지 부분을 아래와 같이 변경한다.

"채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족 상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다28045 판결 참조). 한편, 사해의 의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고,

특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조)."

- 제7면 10행의 "각 기재"를 "각 기재와 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과"로 변경한다.
- 제7면 14행의 "있었던 사실,"을 "있었고, 이 사건 제1매매계약의 체결 당시인 2016년 7월경에도 이 사건 부동산 및 위 각 토지를 소유하고 있었던 사실,"로 변경한다.
- 제7면 16행의 "위 정읍시 소재 각 부동산,"을 "이 사건 부동산 및 위 각 토지,"로 변경한다.
- 제7면 19행의 "이 사건 제1매매계약"부터 21행까지 부분을 "이 사건 제1매매계약은 사해행위에 해당하고, 앞서 본 이 사건 사고로 인한 구상금채권의 발생 경위, D의 재산상태, 이 사건 사고 및 이 사건 제1매매계약의 일시 등에 비추어 D는 이 사건 제1매매계약으로 인하여 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하게 된다는 것을 인식하고 있었다고 봄이 상당하며, 채무자인 D의 사해의 의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 사해의 의사도 추정된다."로 변경한다.

나. 피고의 선의

- 1) 피고의 주장 피고는 이 사건 제1매매계약을 체결할 당시 이 사건 제1매매계약이 D의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였으므로 선의의 수익자이다.
- 2) 판단 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 2015. 12. 24. 선고 2015다48467 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 위 각 증거와 갑 제14호증, 을가 제1, 2, 5 내지 11, 13, 17, 19 내지 30호증의 각 기재, 당심 증인 AK의 증언, 이 법원의 서울 성동구 AL 주민센터에 대한 사실조회결과, 이 법원의 주식회사 P, AM조합, AN조합에 대한 각 금융거래정보조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 제1매매계약을 체결할 당시 이 사건 제1매매계약이 D의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 위

주장은 이유 있다.

가) 피고는, 공인중개사 AK이 운영하는 Q공인중개사 사무소를 방문하여 30평대 아파트가 매물로 나오면 연락을 달라고 부탁하였다.

나) D 측은 이 사건 부동산을 Q공인중개사 사무소를 비롯한 일곱 군데 공인중개사 사무소에 매물로 내놓았다.

다) 피고는 Q공인중개사 사무소를 통해 D와 사이에 이 사건 부동산을 매매대금 5억 5,000만 원에 매수하기로 하는 내용의 이 사건 제1매매계약을 체결하였는데, 위 매매대금은 실거래가에 근접한 가격이었다. 또한, 피고는 공인중개사 AK에게 중개수수료로 240만 원을 지급하기도 하였다.

라) 피고는 D에게 이 사건 제1매매계약의 체결일인 2016. 7. 6. 계약금 2,000만 원을 계좌이체의 방식으로 지급하고, 2016. 7. 14. 잔금 5억 3,000만 원을 모두 수표로 지급하였으며, 위 계약금 및 잔금을 영수하였다는 내용의 D 명의의 영수증을 작성받았다.

마) 원고는, 피고가 D에게 이 사건 제1매매계약의 잔금 5억 3,000만 원을 지급하였다고 볼 수 없다고 다투었으나, 이 법원에서 위 금융거래정보조회결과에 의하여 피고가 D에게 이 사건 제1매매계약의 잔금으로 지급한 수표 중 상당수의 수표를 D의 배우자, 사위, 며느리가 지급제시한 것으로 밝혀졌다.

바) 피고는 이 사건 제1매매계약의 잔금을 마련하기 위하여 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 P 앞으로 채권최고액 4억 4,990만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주고 대출을 받았다. 피고는 위 대출금채무를 변제하지 못한 상태에서 2018. 2. 8. C와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 제2매매계약을 체결하면서 2차 중도금 지급일인 2018. 4. 10. 위 대출금채무를 변제하고 위 근저당권설정등기를 말소하기로 특약하였다. 피고는 C로부터 2차 중도금을 지급받고 2018. 4. 11. 위 근저당권설정등기를 말소하였다.

사) 피고는 이 사건 부동산에 관하여 2016. 7. 14. 소유권이전등기를 마치고, 이 사건 부동산을 인도받은 다음, 2016. 11. 4. 이 사건 부동산으로 전입신고를 하고 거주하였다.

아) 한편, 피고는 이 사건 부동산을 매수하기 이전에 서울 성동구 T아파트 U호(이하 V동 아파트라 한다)를 소유하고 있었다. 피고는 V동 아파트에 관하여 이 사건 제1매매계약의 체결 이후인 2016. 10. 10. 제3자와 사이에 매매계약을 체결하고, 2017. 2. 24. 제3자 앞으로 소유권이전등기를

마쳐주었다.

자) 원고는 소장에서 피고가 D의 친척 여동생으로 악의의 수익자라고 주장하고 그 관계를 입증하기 위하여 수회에 걸쳐 사실조회신청을 하였다. 제1심법원 및 이 법원의 서울 성동구 AL 주민센터 등에 대한 각 사실조회결과에 의하더라도 피고와 D가 친·인척 관계에 있다는 점은 전혀 확인되지

아니하였고, 오히려 위 사실조회결과에 의하여 피고가 D에게 이 사건 제1매매계약의 잔금으로 지급한 수표 중 상당수의 수표에 대한 지급제시인이 D의 배우자, 사위, 며느리라는 점이 밝혀졌다.

차) 이 사건 제1매매계약이 체결되기 이전에 피고와 D 사이에 거래관계 등이 있었다거나, 피고가 D의 재산상태 등을 알고 있었다고 인정할 만한 증거는 없다.

카) 피고가 이 사건 제1매매계약이 사해행위에 해당된다는 것을 알면서도 이 사건 부동산을 매수할 만한 동기나 이유를 찾기 어렵다.

타) 원고는 ① 피고가 이 사건 제1매매계약을 체결한 다음 불과 8일 만에 잔금을 모두 지급하고 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기까지 마친 점, ② 피고가 매수자금이 없음에도

금융기관으로부터 대출을 받고 친족 등으로부터 금원을 차용하는 등으로 매수자금을 마련하여 무리하게 이 사건 부동산을 매수한다는 것은 선뜻 납득하기 어려운 점, ③ 피고는 언니인 N와 매우 돈독한 사이라서 N가 이사한 서울 성동구 AO, AP에 있는 R아파트 S호(이하 O동 아파트라 한다) 근처로 이사하여 같이 살기 위하여 이 사건 부동산을 매수하였다고 주장하나, N는 이 사건

제1매매계약의 체결 이후인 2017. 5. 10. O동 아파트로 전입신고를 한 점 등에 비추어 수익자인 피고의 악의 추정이 반복되었다고 볼 수 없다고 주장한다.

그러나 ① D 측이 이 사건 부동산을 Q공인중개사 사무소를 비롯한 일곱 군데 공인중개사 사무소에 매물로 내놓았던 점 등에 비추어 빠른 시일 내에 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 매매대금까지 지급받으려 했던 것으로 보이고, 이 사건 제1매매계약의 체결 과정에서도 D 측이 잔금 지급일을 빨리 정해 달라고 하여 공인중개사 AK이 D 측과 피고의 의견을 조율하여 이 사건 제1매매계약의 잔금 지급일을 정하게 된 점, ② 피고가 매수자금이 부족하여 친족 등으로부터 금원을 차용하고 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐주고 대출을 받는 등으로 매수자금을 마련하여 이 사건 제1매매계약의 잔금을 지급하였다는 점만으로 정상적인 거래관계를 의심할 만한

사정이 있다고 보기 어려운 점, ③ N는 이 사건 제1매매계약이 체결되기 이전인 2016. 3. 5. O동 아파트에 관하여 매매계약을 체결하고, 2016. 6. 30. O동 아파트에 관하여 소유권이전등기까지 마친 점, ④ 피고는, N가 O동 아파트에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음 인테리어 공사를 하고, 2016. 7. 25. O동 아파트로 이사를 하여 거주하였으나, N가 전에 살던 아파트의 매매대금의 지급이 지연되어 부득이 2017. 5. 10.에야 이동 아파트로 전입신고를 하게 된 것이라고 주장하면서 그 주장에 부합하는 증거들을 제출한 점, ⑤ 피고는 이 사건 부동산을 매수한 동기가 오로지 언니인 N가 이사한 이동 아파트 근처로 이사하여 같이 살기 위한 것만은 아니며, 전에 살던 V동 아파트보다 더 넓은 30평대 아파트로 이사함과 아울러 가격상승으로 인한 재산증식을 위한 것도 있었다고 주장하고 있고, 전유부분의 건물의 면적만 비교하더라도 V동 아파트는 59.97㎡임에 반하여 이 사건 부동산은 84.71㎡이며, 피고가 Q공인중개사 사무소를 방문하여 30평대 아파트가 매물로 나오면 연락을 달라고 부탁하였고, 피고는 이 사건 부동산을 5억 5,000만 원에 매수한 다음 1년 7개월 후에 8억 5,600만 원에 매도한 점 등을 종합하면, 원고가 주장하는 사정들만으로는 수익자인 피고의 사해행위에 대한 악의 추정을 반복하는데 장애가 된다고 보기 어렵다.

파) 앞서 본 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 제1매매계약은 정상적인 거래관계로서 피고는 이 사건 제1매매계약을 체결할 당시 이 사건 제1매매계약이 D의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

다. 소결론

따라서 피고는 선의의 수익자이므로, 원고가 피고에 대하여 사해행위취소 및 가액배상을 구하는 예비적 청구는 더 나아가 나머지 점에 대하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 예비적 청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 제1심판결 중 예비적 청구에 관한 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 원고의 피고에 대한 예비적 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이재영

판사김경란

판사장정환

별지