

서울남부지방법원 2022. 10. 13 선고 2020가합117924 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 리더스

담당변호사 이재경

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 다래

담당변호사 박상우, 하상현

변 론 종 결 2022. 7. 14.

판 결 선 고 2022. 10. 13.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 2018. 11. 1. 체결된 매매예약 및 2020.

4. 1. 체결된 매매계약을 각 취소한다.

나. 피고는 위 C에게 서울동부지방법원 등기국 2018. 11. 1. 접수 제170972호로 마친

소유권이전청구권가등기 및 같은 등기국 2020. 4. 1. 접수 제61016호로 마친 소유권이전등기의 각
말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2012. 11. 22. C에 대하여 부당이득반환 및 손해배상 청구의 소를 제기하였는데, 서울남부지방법원은 2015. 4. 17. C은 주식회사 D(이하 ‘D’이라 한다)의 업무를 집행하는 자로서 D이 진행한 토지 관련 사업의 매매대금 또는 수익금을 원고에게 분배할 의무가 있음에도 불구하고, 원고에게 이를 분배하지 아니한 불법행위를 저질렀다고 판단하여, “피고(C을 의미한다)는 원고에게 149,200,000원 및 이에 대한 2005. 4. 8.부터 2015. 4. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고하였다(위 법원 2012가합103630 판결). 원고와 C은 위 판결에 대하여 항소하였으나, 서울고등법원은 2016. 7. 8. 원고와 C의 항소를 모두 기각하였고(위 법원 2015나2026960 판결), 원고와 C은 이에 상고하였으나, 대법원이 2016. 11. 24. 원고와 C의 상고를 모두 기각(위 법원 2016다242501 판결)함으로써, 위 판결은 그대로 확정되었다.

나. C은 유일한 부동산으로 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었는데, 피고에게 2018. 11. 1. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 원인으로 하여, 서울동부지방법원 등기국 2018년 11월 1.일 접수 제170972호로, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)가 마쳐졌다. 또한 위 가등기에 기한 본등기청구에 따라 피고에게, 2020. 4. 1. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’라 한다)를 원인으로 하여, 같은 등기국 2020. 4. 1. 접수 제61016호로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 본등기’라 한다)가 마쳐졌다. 【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 4호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 이를 포함하고, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원, 피고의 주장

가. 원고의 주장

원고는 C에 대하여 “149,200,000원 및 이에 대한 2005. 4. 8.부터 2015. 4. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈” 상당의 손해배상채권을 보유하고 있다.

C은 원고에 대하여 위와 같은 채무를 부담하고 있음에도 불구하고, 채무초과 상태에서 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여, 피고와 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약을 체결하고, 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기를 경로하여 주었는바, 이는 C의 일반채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다.

따라서 피고는 이 사건 부동산에 관하여 C과 체결한 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약을 취소하고, 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기를 말소할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

피고는 C에 대하여 약 380,000,000원 상당의 대여금 채권을 가지고 있어 이에 대한 담보로 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기를 하였을 뿐이다. 또한 피고는 C이 원고에 대하여 손해배상채무를 지고 있다는 사실도 알지 못하였다. 따라서 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약의 체결과 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기 경로가 원고에 대한 사해행위에 해당한다거나, 피고가 위와 같은 법률행위 당시 원고에 대하여 사해의사를 가지고 있었다고 볼 수 없다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

앞서 보았듯, 원고는 C에 대하여 “149,200,000원 및 이에 대한 2005. 4. 8.부터 2015. 4. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈” 상당의 손해배상채권을 보유하고 있으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사 인정 여부

1) 관련 법리

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 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 등 참조). 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 봄이 상당하다(대법원 1986. 9. 23. 선고 86다카83 판결, 1989. 9. 12. 선고 88다카23186 판결, 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

2) 판단

가) 사해행위 및 사해의사 인정 여부

갑 제9호증의 기재, 이 법원의 인천지방법원에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 이 사건 매매예약 시 이 사건 부동산 이외에는 별다른 적극재산이 없었던 것으로 보인다. 반면 앞서 보았듯 C은 원고에 대하여 $329,711,003\text{원} [= \{3662\text{일}(2005. 4. 8.\text{부터 } 2015. 4. 17.\text{까지}) \times 5\% \div 365\} + \{1294\text{일}(2015. 4. 18.\text{부터 } 2018. 11. 1.\text{까지}) \times 20\% \div 365\}]$ 상당의 손해배상채무를 부담하고 있었다.

따라서 C이 채무초과 상태에서 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하고 그에 기하여 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기를 마쳐준 행위는 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다(설령 피고의 주장과 같이 C의 피고에 대한 대여금 채무를 담보하기 위한 목적으로 체결된 것이라고 보더라도, 이와 결론을 달리하지 않는다). 그리고 C은 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약이 자신의 유일한 부동산을 처분하는 것으로서 채권자를 해하는 것임을 알았다고 할 것이고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

나) 피고의 항변에 관한 판단

살피건대, 갑 제1, 2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 그로부터 추인되는 사정, 즉 ① 피고는 2005.경부터 2015.말경까지 D 주식회사(이하 'D'이라 한다)

등 C이 경영하는 회사의 직원으로 일하였던 사실은 인정하고 있는 점, ② 원고의 피고에 대한 손해배상채권은 D이 진행하던 토지 관련 사업에 따른 수익금 등을 원고에게 분배하지 않았음을 이유로 한 것인데, D에서 일하였던 피고도, D이 진행하던 토지 관련 사업 등에 관하여는 알고 있었을 가능성이 높은 점, ③ 피고는 D이 해산한 뒤에도 C이 운영하는 주식회사 E 등에서 근무하는 등 C과의 관계를 이어왔으므로, C의 자력을 어느 정도 파악하고 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는, 피고가 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약이 C의 채권자의 공동담보를 해하는 사실을 알지 못한 상태에서 체결되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 받아들이지 않는다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 C에게 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 하므로, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이진화, 판사 선승혜, 판사 성재혁

별지