

서울북부지방법원 2024. 10. 24 선고 2024나33625 판결 [사해행위취소]

---

## 재판경과

서울북부지방법원 2024. 10. 24 선고 2024나33625 판결

서울북부지방법원 2024. 3. 8 선고 2022가단139061 판결

## 전문

**원고, 피항소인A**

소송대리인 법무법인 해정

담당변호사 유택근

**피고, 항소인B**

소송대리인 변호사 박민정

소송복대리인 변호사 박영식

**변론 종결** 2024. 10. 10.

**판결 선고** 2024. 10. 24.

**제1심판결** 서울북부지방법원 2024. 3. 8. 선고 2022가단139061 판결

## 주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 제1심판결 주문 제1항의 "별지 목록 기재 부동산에 대하여"를 "별지 목록 기재 각 부동산 중 각

1/2 지분에 대하여"로 정정한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 대하여 2020. 7. 3. 체결한 대물변제계약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 서울북부지방법원 2020. 10. 12. 접수 제222592호로 마친 지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

### 2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제2쪽 제12행부터 제17행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『나. C은 2020. 7. 3.경 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)과 서울 중랑구 E 오피스텔(이하 '이 사건 오피스텔'이라 한다) N호, O호, P호, Q호, R호, S호, F호, G호, J호, K호, L호, W호 총 16개 호실(이하 위 16개 호실을 통틀어 '이 사건 16개 호실'이라고 한다)의 각 1/2 지분을 소유하고 있었다. C은 2020. 7. 3. 피고와 이 사건 각 부동산과 이 사건 오피스텔 F호, G호,

J호, K호, L호, W호 총 10개 호실의 각 1/2 지분에 관하여 대물변제계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 하였고, 피고는 2020. 10. 12. 이 사건 각 부동산을 포함한 위 10개 호실에 관하여 대물변제를 원인으로 한 지분이전등기(이하 이 사건 각 부동산에 관한 지분이전등기를 '이 사건 이전등기'라 한다)를 마쳤다. C은 2021. 2. 4. 피고와 이 사건 오피스텔 N호, O호, P호, Q호, R호, S호 총 6개 호실의 각 1/2 지분에 관하여 대물변제계약(이하 '2021. 2. 4.자 계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 위 6개 호실의 각 1/2 지분에 관하여 대물변제를 원인으로 한 지분이전등기를 마쳤다.』

○ 제1심판결 제3쪽 제2행의 "지급하라"를 "지급하라."라는"으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제3쪽 제4, 5행을 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 8 내지 10호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지』

○ 제1심판결 제4쪽 제8행의 "위 인정사실만으로는 원고가"를 "위 인정사실만으로는 원고가 그 무렵"으로 고쳐 쓴다.

○ 제1심판결 제4쪽 제19행부터 제5쪽 제10행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

『1) 채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우에는 원칙으로 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 하는 것이지만, 일련의 행위를 하나의 행위로 볼만한 특별한 사정이 있는 경우에는 이를 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지 여부를 판단하여야 하고, 그러한 특별 사정이 있는지 여부는 처분의 상대방이 동일한지, 각 처분이 시간적으로 근접한지, 상대방과 채무자가 특별한 관계가 있는지, 각 처분의 동기 내지 기회가 동일한지 등을 종합적으로 고려하여 판단할 것이다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2012다34740 판결 참조).

위 인정사실과 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음 사정들, 즉 ① C은 이 사건 16개 호실의 각 1/2 지분 외에는 별다른 재산이 없었던 점, ② C은 위 16개 호실 전부를 피고와 1/2 지분씩 공유하고 있었던 점, ③ C은 피고와 이 사건 부동산을 포함한 10개 호실에 대하여 2020. 7. 3. 대물변제계약을 체결하고 지분이전등기를 마쳐 준 후, 나머지 6개 호실에 대하여 2021. 2. 4.

대물변제계약을 체결하고 지분이전등기를 마쳐주어 이 사건 16개 호실의 처분 상대방이 동일하고 각 처분이 근접한 시기에 이루어진 점을 고려하면 이 사건 계약과 2021. 2. 4.자 계약은 하나의 행위로 볼만한 특별한 사정이 있으므로 이를 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지 여부를 판단하여야 한다. 이에 따르면 C은 원고 등으로부터 채무를 부담하고 있던 와중에 자신이 소유한 재산 전부를 대물변제로 처분하였으므로 이는 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족을 초래하거나 심화시키는 행위로서 사해행위에 해당한다.

설령 이 사건 계약과 2021. 2. 4.자 계약을 별도로 판단하여야 한다고 하더라도, 앞서 든 증거와 갑 제11 내지 14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 이 사건 계약 체결 당시 C은 이 사건 16개 호실의 1/2 지분 외에 별다른 재산이 없었고, 위 16개 호실 지분의 시가는 합계 1,040,000,000원인 사실, ② 이 사건 계약 당시 C의 소극재산으로 T, U, V에 대한 채무 780,000,000원, 피고에 대한 채무 1,410,000,000원, 원고에 대한 채무 90,000,000원 합계 2,280,000,000원의 채무를 부담하고 있던 사실이 인정된다.

피고는 T, U, V에 대한 채무 780,000,000원은 T, U, V이 C을 상대로 제기한 소가 이 사건 계약 체결 이후인 2020. 9. 4. 확정되었으므로 C의 소극재산에 포함되어서는 안 된다고 주장하나, C이 T, U, V에 대하여 부담하는 위 채무는 2016. 8. 1.경부터 2016. 12. 19.경까지 사이에 체결된 금전소비대차계약에 따른 채무이므로 이 사건 계약의 사해성을 판단함에 있어 소극재산으로 포함되어야 한다. 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

따라서 이 사건 계약 당시 C은 채무초과 혹은 무자력 상태에 있었음이 인정되고(이 사건 16개 호실의 각 1/2 지분의 시가에 관하여 피고가 주장하는 가장 유리한 금액인 1,876,125,000원을 적용하더라도 마찬가지이다), 이 사건 계약은 채무초과 상태에서 이 사건 각 부동산을 처분하여 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족을 초래하거나 심화시키는 행위로서 사해행위에 해당한다.

나아가 채무자인 C은 이로 인하여 공동담보의 부족이 생겨 자신의 채권자들을 해할 것임을 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.』

○ 제1심판결 제5쪽 제16, 17행의 "이 사건 각 부동산을 포함하여 이 사건 오피스텔의 수신택를 1/2

지분씩 공유하고 있었던 점"을 "자신이 소유한 전 재산인 이 사건 16개 호실 전부를 1/2 지분씩 공유하고 있었던 점"으로 고쳐 쓴다.

## 2. 결론

제1심판결은 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장용범

판사김민순

판사이슬아