

인천지방법원 2021. 3. 17 선고 2020가단257431 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 한준엽

피 고 B

소송대리인 변호사 신학수

변 론 종 결 2021. 2. 3.

판 결 선 고 2021. 3. 17.

주 문

- 가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 12. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2016. 12. 13. 접수 제472348호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

C는 2015. 1. 26. 원고에게 공증인가 법무법인 D 2015. 1. 26. 작성 2015년 증서 제45호로 ‘C가 2015. 1. 26. 원고로부터 60,000,000원을 이자율 연 25%, 변제기 2016. 1. 26.로 정하여 차용하였다’는 내용의 금전소비대차계약공정증서를 작성하여 주었다.

나. C의 처분행위

1) C는 2016. 5. 18. 피고에게 경북 영덕군 E, F, G, H 중 9/19 지분(이하 위 4필지의 부동산을 합하여 ‘영덕 부동산’이라 한다)과 그 지상에 신축 중이던 여관 건물을 매도하고, 2016. 5. 26. 영덕 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2) C는 2016. 12. 1. 피고에게 별지 목록 기재 아파트(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)를 매도(이하 C와 피고 사이의 위 매매계약을 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)하고, 이 사건 아파트에 관하여 인천지방법원 등기국 2016. 12. 13. 접수 제472348호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐 주었다.

3) 피고는 2017. 4. 13. I조합에 C의 I조합에 대한 채무 429,583,533원을 대신 변제하였고, 2017. 4. 26. C에게 400,000,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 7호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 대한 판단

원고가 C와 피고 사이의 이 사건 매매계약이 사해행위로 취소되어야 한다고 주장함에 대하여 피고는, 원고가 2018. 11. 13. 영덕 부동산에 관한 매매계약이 사해행위에 해당한다는 이유로 피고를 상대로 사해행위 취소의 소를 제기하면서 피고의 주소지를 이 사건 아파트로 기재하였는바, 원고는 위 소 제기 당시 이 사건 아파트의 등기부등본을 확인하여 이 사건 매매계약의 존재를 알았다고 할 것이므로 그로부터 1년이 도과한 후인 2020. 9. 8. 제기된 이 사건 소는 사해행위 취소소송의 제척기간을 도과하여 부적법하다고 주장한다.

살피건대, 을 제1, 3호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 2018. 11. 13. 피고를 상대로 대구지방법원 영덕지원 2018가단11218호로 영덕 부동산에 관한 C와 피고 사이의 매매계약에 대한 사해행위 취소를 구하는 소를 제기하였다가 2020. 5. 26. 패소판결을 받은 사실, 위 소송에서 원고는 피고의 주소지를 이 사건 아파트로 기재하였고, 이 사건 아파트는 피고가 C에게 명의신탁하였다가 돌려받은 부동산이어서 C의 적극재산에 포함되지 않는다고 주장한 사실은 인정된다.

그러나 한편 갑 제5, 7호증의 각 기재에 의하면 원고는 위 소송에서 C의 부동산 소유현황을 파악하기 위하여 2019. 2. 14. 영덕군청에 사실조회를 신청하였으나 아무런 회신이 오지 아니하였고, 2019. 9. 23. 다시 2011. 1. 1.부터의 부동산 소유현황을 확인하는 내용의 사실조회를 신청하여 2019. 10. 8. 조회 결과가 없다는 내용의 회신을 받은 사실, 원고는 2019. 9. 26. 이 사건 아파트에 관한 등기부등본을 발급받은 후 위 소송에 제출한 2019. 11. 25.자 준비서면에서 처음 이 사건 아파트에 관하여 위와 같은 주장을 한 사실이 인정되는바, 이에 비추어 보면 위 인정사실만으로는 원고가 전소를 제기한 2018. 11. 13. 이 사건 매매계약의 존재나 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알았다고 보기 어렵고, 원고가 이 사건 등기부등본을 발급받은 2019. 9. 26.을 기준으로 하더라도 이 사건 소 제기 당시 1년이 도과하지 아니하였으므로, 피고의 본안 전 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 2015. 1. 26.자 공정증서에 기한 대여금 60,000,000원 채권을 보유하고 있으므로, 위 대여금 채권은 이 사건 사해행위 취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) C의 이 사건 매매계약 체결 당시 재산상태

가) 당사자 사이에 다툼 없는 사실과 갑 제1, 2, 6호증의 각 기재 및 이 법원의 법원행정처, J기관에

대한 각 사실조회 회신 결과를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C는 시가 150,000,000원 상당의 이 사건 부동산이 유일한 적극재산인 반면, 소극재산으로는 ① 원고에 대한 위 공정증서에 따른 차용금 채무 87,780,821원, ② 이 사건 아파트에 관한 K 주식회사에 대한 근저당채무 99,600,000원, ③ L에 대한 보증금 채무 8,726,000원, ④ M에 대한 연체금 채무 407,000원, ⑤ N조합에 대한 대출금 채무 33,331,000원 합계 229,844,821원 상당의 채무를 부담하고 있는 채무초과 상태에 있었던 사실이 인정된다.

나) 이에 대하여 피고는, C의 영덕 부동산과 이 사건 부동산은 근접한 간격을 두고 연속적으로 동일인인 피고에게 처분되었는바, C의 사해행위 여부를 판단함에 있어서는 영덕 부동산의 처분과 이 사건 아파트의 처분을 일괄하여 전체적으로 사해행위 여부를 판단하여야 하므로, 영덕 부동산은 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극재산에 포함되어 이 사건 아파트가 C의 유일한 재산이 아니었다고 주장한다.

살피건대, 채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우에는 원칙으로 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 하고, 다만 일련의 행위를 하나의 행위로 볼 만한 특별한 사정이 있는 경우에는 이를 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지 여부를 판단하여야 하며, 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 판단하여야 한다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2012다34740 판결 등 참조).

그런데 C가 동일인인 피고에게 2016. 5. 18. 영덕 부동산을, 2016. 12. 1. 이 사건 아파트를 각 매도하기는 하였으나, 위 각 매매계약 사이에 약 6개월 이상의 시간적 간격이 존재하는 점, 영덕 부동산과 이 사건 아파트가 전혀 다른 위치에 존재하고, 영덕 부동산은 당시 신축 중이던 여관 건물의 부지인 반면 이 사건 아파트는 피고가 거주하는 주거지로서 그 용도가 상이하며, 달리 위 각 부동산을 매도하게 된 동기나 기회가 동일하였다고 볼 만한 자료도 없는 점에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정들만으로 영덕 부동산에 관한 위 매매계약과 이 사건 매매계약을 하나의 행위로 볼 만한 특별한 사정이 있다고 할 수 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다(나아가 영덕 부동산에 관한

매매계약과 이 사건 매매계약을 하나의 행위로 볼 수 있다고 한다면, C는 각 매매계약을 통하여 당시 보유하고 있던 모든 적극재산인 영덕 부동산과 이 사건 아파트를 한꺼번에 피고에게 처분한 결과가 되어 오히려 영덕 부동산에 관한 매매계약까지 사해행위에 해당할 여지가 있게 된다).

2) 판단

가) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 이 때 채무자의 사해의사는 추정되므로(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), C가 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매도한 것은 원고를 비롯한 일반 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나) 이에 대하여 피고는, 원고가 영덕 부동산에 관한 이전 사해행위 소송에서는 이 사건 아파트가 C에게 명의신탁한 피고의 재산이라고 주장하였다가 이 사건 소송에서는 뚜렷한 이유 없이 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장을 번복하였으므로, 이는 금반언의 원칙에 위배된다고 주장한다. 그러나 원고가 관련 소송의 진행 경과 등에 따라 공격방어방법이나 청구원인을 변경하는 것만으로 그와 같은 행위가 형평이나 정의관념에 현저히 어긋나는 것으로서 금반언의 원칙에 위배된다고 할 수 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 아파트에 관하여 2016. 12. 1. 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하므로, 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강인혜

<별지>

목 목

1. 1동의 건물의 표시

인천 서구 아파트 동 철근콘크리트 벽식조 평
슬래브 지붕 13층 아파트
1층 699.838㎡
2층 내지 13층 각 678.31㎡
지층 602.42㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 서구 대 14833㎡
2. 인천광역시 서구 도로 217㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제7층 호
철근콘크리트벽식조 74㎡

4. 대지권의 표시

- 1, 2 소유권대지권
15050분의 31.558. 끝.