

서울중앙지방법원 2022. 1. 20 선고 2021가단5060867 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 휴텍 앤 율석

담당변호사 김한목

피 고 B

소송대리인 법무법인 리더스

담당변호사 최형락

변 론 종 결 2021. 12. 9.

판 결 선 고 2022. 1. 20.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 1. 26. 체결한 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2021. 1. 26. 접수 제10442호로 마친 가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고, D, E는 C, 주식회사 F을 상대로 서울중앙지방법원 2009가합96231호로 손해배상 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2010. 10. 3. “C은 원고에게 140,000,000원, D에게 50,000,000원, E에게 150,000,000원 및 각 이에 대하여 2010. 5. 25.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”라는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2010. 6. 25. 확정되었다.

나. C은 2020. 12. 27. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)을 250,000,000원에 매수하는 매매계약을 체결하였고, 2021. 1. 26. 이 사건 아파트에 관하여 본인 명의의 소유권이전등기를 마친 후 피고에게 의정부지방법원 남양주등기소 2021. 1. 26. 접수 제10442호로 2021. 1. 26.자 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라고 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라고 한다)를 마쳐주었다.

【인정근거】갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

C이 채무초과상태에서 체결한 이 사건 매매예약은 사해행위 해당하고, 채무자인 C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의도 추정되므로, 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 가등기에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

원고의 C에 대한 채권은 소멸시효가 완성되었으므로 피보전채권이 존재하지 않는다. 피고는 C으로부터 대여금 1억 원에 대한 대물변제로 이 사건 매매예약을 체결한 것이고, C의 채무관계에 대하여 전혀 몰랐으므로 선의의 수익자에 해당한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존부

원고의 C에 대한 손해배상채권은 이 사건 매매예약 이전에 성립하였으므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

원고의 C에 대한 손해배상채권은 서울중앙지방법원 2009가합96231호 사건의 판결이 확정된 때로부터 10년의 소멸시효가 진행하는데, 갑 제6, 7호증의 각 기재에 의하면 원고가 위 판결 정본에 기하여 2015. 12. 15. 서울북부지방법원 2015타채23065호로 채무자 C, 제3채무자 주식회사 G으로 한 채권압류 및 추심명령을 신청하여 2015. 12. 17. 채권압류 및 추심명령이 내려진 사실이 인정되므로 이로써 소멸시효는 중단되었다고 할 것이다. 따라서 이 사건 매매예약 당시 위 손해배상채권의 소멸시효가 완성된 상태였다는 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사

(1) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조). 또 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등 참조).

(2) 갑 제4, 5호증, 을 제1호증의 1의 각 기재, 이 법원의 하남시, 국토교통부에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 당시 C의 적극재산으로는 255,000,000원 상당의 이 사건 아파트가 사실상 유일하였던 반면, 소극재산으로는 소멸시효가

완성되었을 가능성이 있는 D, E에 대한 채무를 제외하더라도 원고에 대한 439,178,082원(= 140,000,000원 및 이에 대하여 2010. 5. 25.부터 이 사건 매매예약일인 2021. 1. 26.까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금)의 채무, 이 사건 아파트 임차인에 대한 210,000,000원의 임대차보증금반환채무가 있으므로 채무초과상태에 있었다는 사실이 인정된다.

(3) 따라서 이 사건 매매예약이 피고의 주장과 같이 C이 피고에게 대물변제를 한 것이라고 하더라도 이는 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위이므로 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다.

(4) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 섣뎡 단정하여서는 안 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조).

피고는 C이 원고가 신청한 채권압류 및 추심명령을 송달받지 못하여 이 사건 매매예약 당시 원고 채권의 소멸시효가 완성된 것으로 알고 있었으므로 사해의사가 없었고, 피고 역시 악의가 아니었다는 취지로 주장하나, 갑 제7호증의 기재에 의하면 C이 2016. 2. 24. 채권압류 및 추심명령을 송달받은 사실이 인정되므로 이에 반하는 을 제9호증의 1 기재는 믿을 수 없고, 피고의 위 주장은 이유 없다(갑 제8호증의 기재에 의하면 C은 서울중앙지방법원 2014카명7426 재산명시 신청사건의 재산명시명령에 따른 재산명시기일에 정당한 사유 없이 출석하지 않아 2015. 3. 23. 감치결정을 받은 사실도 인정된다).

피고의 주장에 의하더라도 피고와 C은 직장 동료의 관계에 있었다는 것이고, 을 제9호증의 1 기재는 앞서 본 것처럼 믿기 어려우므로 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의라는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고

소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이다. 따라서 피고와 C 사이의 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 김정민

[별지]

1. (1동 건물의 표시)

경기도 남양주시 [] [] 아파트 [] 동 [도로명 주소] 경기도 남양주시 [] 철근콘크리트조 콘크리트경사 슬래브 지붕 20층 아파트

1층 421.49㎡

2층 408.62㎡

3층 408.62㎡

4층 408.62㎡

5층 408.62㎡

6층 402.45㎡

7층 402.45㎡

8층 402.45㎡

9층 402.45㎡

10층 402.45㎡

11층 402.45㎡

12층 402.45㎡

13층 402.45㎡

14층 402.45㎡

15층 402.45㎡

16층 317.52㎡

17층 317.52㎡

18층 201.23㎡

19층 201.23㎡

20층 201.23㎡

(전유부분 건물의 표시)

건물번호 :

구조 : 철근콘크리트조

면적 : 84.9340㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 : 경기도 남양주시 대 18497.7㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 18497.7분의40.7311. 끝.

