

서울북부지방법원 2023. 5. 4 선고 2022가단129729 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 박지윤, 이철규, 채나예

피 고 B

소송대리인 변호사 김병민

소송복대리인 변호사 이승헌

변 론 종 결 2023. 3. 23.

판 결 선 고 2023. 5. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산 중 1/4 지분에 관하여, (1) 피고와 C 사이에 2021. 1. 27. 체결된 매매계약을 취소한다. (2) 피고는 원고에게 서울북부지방법원 등기국 2021. 1. 28. 접수 제17737호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- (1) 원고는 2001. 8.경부터 2008. 9.경까지 C에게 여러 차례에 걸쳐 합계 990,000,000원을 대여하였다가 그 중 일부를 지급받지 못하였다. 이에 원고는 C을 상대로 대여금 청구의 소를 제기한 결과, 서울고등법원 2015. 7. 22. 선고 2014나2035004 판결을 통해 “C은 원고에게 678,117,215원 및 이에 대하여 2009. 1. 1.부터 다 갚는 날까지 연 30%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결을 받았고, 위 판결은 그대로 확정되었다(이하 위 채권을 ‘이 사건 판결금 채권’이라 한다).
- (2) 이 사건 판결금 채권의 원리금을 2021. 1. 27. 기준으로 계산하면 합계 3,134,387,817원¹⁾이다.

나. C과 피고 사이의 매매계약

- (1) 망 D는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 소유하고 있던 중 2020. 9. 17. 사망하였고, 그 자녀들인 E, C, F, G 등 4명이 각 1/4 지분씩 이 사건 부동산을 상속하였으며, 서울북부지방법원 등기국 2021. 1. 28. 접수 제17736호로 위 4명의 공유로 소유권이전등기를 마쳤다.
- (2) C은 나머지 공유자인 E, F, G 등 3명과 함께 2021. 1. 27. 피고에게 이 사건 부동산을 800,000,000원에 매도한 후(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 서울북부지방법원 등기국 2021. 1. 28. 접수 제17737호로 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. C의 채무초과상태

C은 이 사건 매매계약 당시인 2021. 1. 27. 원고에 대하여 이 사건 판결금 채권에 따른

3,134,387,817원 상당의 채무를 부담하고 있었던 반면, 적극재산으로는 망 D로부터 상속받은 이 사건 부동산에 대한 1/4 지분 약 200,000,000원 상당²⁾과 H은행 예금

28,360원(=9,343원+19,017원), I은행 예금 149,961원(=143,313원+6,648원), J은행 예금 161,385원 등 합계 339,706원의 예금 외에는 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 사법등기국 정보시스템운영과에 대한 사실조회결과, 이 법원의 K에 대한 신용정보제출명령 회신결과, 이 법원의 성북세무서장, 서울특별시장에 대한 각 과세정보 회신결과, 이 법원의 H은행, L은행, I은행, M은행, J은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 대한 판단

피고는 원고가 2021. 7. 25. 이전에 사해행위 사실을 알았으므로 이 사건 소는 그로부터 1년이 지나 제기된 것으로서 부적법하다고 주장한다.

살피건대, 채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 “취소원인을 안 날”이라 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 한편 그 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

이 사건에서 2021. 7. 25. 이전에 원고가 C의 공유 지분을 포함하여 이 사건 부동산이 피고에게 매매되었다는 점 및 그것이 C의 사해행위에 해당한다는 점을 알았다고 볼 만한 증거나 사정이 없다. 오히려 갑 제6 내지 8호증의 각 기재에 의하면 원고는 2021. 2. 5. N 주식회사에게 C에 대한 이 사건 판결금 채권의 추심을 위임하였고 2021. 6. 22. C에 대하여 재차 재산명시신청을 하였다가 2021. 9. 24. 기각결정을 받은 사실을 인정할 수 있는 점에 비추어 볼 때, 원고는 2021. 7. 25. 이후에도 이 사건 매매계약 및 피고 앞으로의 소유권이전등기 사실도 알지 못하였던 것으로 보인다. 따라서 이 사건 소가 제척기간을 도과하여 부적법하다는 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 원고의 청구원인에 대한 판단

가. 사해행위의 성립 및 피고의 악의 추정

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되는 것이고, 그에 대한 상당한 대가를 받았다고 하여 반드시 사해행위가 되지 않는 것은 아니다(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결 등 참조). 위 인정사실 및 앞서 본 법리 등에 비추어 보면, 원고의 C에 대한 이 사건 판결금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 채권으로서 원고가 이 사건 매매계약을 취소하기 위한 피보전채권이 될 수 있고, C이 이미 소극재산이 적극재산을 초과한 상태에서 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산의 1/4 지분을 피고에게 매도하기로 하는 이 사건 매매계약을 체결한 것은 원고를 비롯한 C의 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 할 것이며, C 역시 이를 알았다고 보이고, 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 C의 채권자들을 해하는 사해행위에 해당함을 알았던 것으로 추정된다.

나. 피고 주장 및 판단

피고는 C와 일면식도 없어 그가 채무초과였다거나 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 것을 전혀 알지 못하고 이 사건 매매계약을 통해 이 사건 부동산을 매수하였으므로 선의의 수익자라고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니

된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).

이 사건에서 보건대, 앞서 든 증거들에 을 제1 내지 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고는 공인중개사 O의 중개를 통해 이 사건 부동산을 매수한 점, ② 피고가 C와 가깝거나 밀접한 관계에 있다고 볼 만한 증거가 없는 점, ③ C은 망 D 소유로 등기되어 있던 이 사건 부동산의 공동상속인 4명 중 1명에 불과하고, 피고는 C의 1/4 지분을 포함하여 이 사건 부동산 전체를 매수한 점, ④ 이 사건 부동산에 대해서는 P에 신청에 의해 2020. 10. 29.

강제경매개시결정이 내려져 경매가 진행 중이었으므로, 매도인 4명과 피고는 매매계약서 특약사항으로 C의 법적대리인 Q이 2020. 12. 4. 강제경매개시결정등기를 말소하기로 약정하였고, 그 후 실제로 위 강제경매개시결정등기는 2020. 12. 4. 취하를 원인으로 2021. 12. 9. 말소되었던 점, ⑤ 이 사건 매매계약의 매매대금 800,000,000원은 그 당시 거래가 870,000,000원에 비하여 다소 낮으나, 이 사건 부동산이 경매절차가 진행 중이었고 이 사건 부동산의 매매를 위해 매도인 4명의 합의가 필요하였는데 매도인 중 G은 미국 시민권자로서 출국을 위해 조속히 이를 처분할 필요가 있었던 관계로, 매도인 4명은 이 사건 부동산을 급매로 내놓았던 것으로 보이는 점, ⑥ 피고는 이 사건 매매계약의 매매대금 800,000,000원을 수표와 현금으로 모두 지급하였고, 매도인 4명은 이를 1/4 비율로 나누어 가진 점, ⑦ 매도인 4명은 상속, 한정승인, 강제경매 등으로 분쟁 가능성이 있어 별도로 합의서를 작성한 후 이를 피고에게 제시하였고, 매매계약서 특약사항 제4항에도 이를 기재하였으며, 이에 피고도 이를 통해 이 사건 매매계약이 문제없는 정상적인 거래로 신뢰한 것으로 보이는 점, ⑧ 피고는 원고로부터 이 사건 소송을 당한 후 C이 자신의 채무초과 사실을 알리지 않았다는 이유로 C을 사기죄로 고소한 점 등에 비추어 볼 때, 피고는 이 사건 매매계약이 원고를 포함한 채권들을 해하는 사해행위에 해당한다는 것을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 악의의 추정은 번복되었다고 할 것이고, 따라서 피고의 위 선의 항변은 이유 있다.

다. 소결론

따라서 피고가 이 사건 부동산에 대한 악의의 수익자임을 전제로 이 사건 매매계약의 취소 및 그 원상회복을 구하는 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김철환

별지

부동산 목록

1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 R에 있는 S아파트 T동

[도로명 주소] 서울특별시 성북구 U

철근콘크리트구조 벽식조 평슬래브 지붕 21층 아파트

지하1층 1176.00㎡

1층 1262.64㎡

2층 1206.24㎡

3층 1206.24㎡

4층 1206.24㎡

5층 1206.24㎡

6층 1206.24㎡

7층 1206.24㎡

8층 1206.24㎡

9층 1206.24㎡

10층 1206.24㎡

11층 1206.24㎡

12층 1206.24㎡

13층 1206.24㎡

14층 1206.24㎡

15층 1206.24㎡

16층 1206.24㎡

17층 1206.24㎡

18층 1206.24㎡

19층 1206.24㎡

20층 1206.24㎡

21층 301.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

서울특별시 성북구 R 대 180604.3㎡

전유부분의 건물의 표시

제10층 V호 철근콘크리트 벽식조 132.96㎡

대지권의 표시

대지권종류 : 소유권대지권

대지권비율 : 180604.3분의 53.01 끝.

1) $678,117,215\text{원} + 678,117,215\text{원} \times 30/100 \times (12\text{년} + 27/365) = 3,134,387,817\text{원}$ (계산의 편의상 원미만은 버림)

2) 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 부동산의 피고에 대한 매매대금이 800,000,000원이었으므로, C의 1/4 지분의 가액은 약 200,000,000원으로 평가할 수 있다.