

서울동부지방법원 2024. 4. 19 선고 2023가단157060 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 난 담당변호사 정이훈

피 고 B

소송대리인 법무법인 해미르 담당변호사 서현

변 론 종 결 2024. 3. 22.

판 결 선 고 2024. 4. 19.

주 문

- 이 사건 소 중 매매계약의 취소와 사해행위취소로 인한 원상회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 부분을 각하한다.
- 원고의 나머지 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

선택적으로, [별지] 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여, 피고와 망 C(이하 '망인') 사이에 2018. 9. 3. 체결된 부동산매매계약을 취소하고, 피고는 D에게 사해행위취소로 인한 원상회복을

원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하거나, 피고는 D에게 2022. 9. 7. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2017. 8. 8. 망인을 상대로 대여금 반환 청구의 소를 제기하였고(서울중앙지방법원 2017가합29717), 서울중앙지방법원은 2018. 4. 20. 망인은 원고에게 871,519,892원 및 그중 500,519,892원에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하여 위 판결이 2018. 5. 12. 확정되었다.

나. 망인의 원고에 대한 위 판결금 채무가 모두 변제되지 않은 상태에서, 망인 소유인 이 사건 부동산에 관하여 2018. 10. 26. 그 아들인 피고에게 2018. 9. 3. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’).

다. 망인은 2022. 9. 7. 사망하였고 배우자와 피고를 포함한 아들들이 상속을 포기하여 망인의 어머니인 D가 원고에 대한 위 판결금 채무를 단독 상속하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 10, 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 소유권이전등기의 원인이 된 2018. 9. 3.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’)은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하거나 피고가 망인의 위임이나 동의 없이 그를 대리하여 한 무권대리행위로 무효이다. 또는 이 사건 소유권이전등기는 망인이 피고에게 위 판결금 채무 변제를 위임하면서 이 사건 부동산의 처분이 용이하도록 명의를 신탁한 것으로 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조에 따라 무효이다. 그런데 망인이 사망하여 D가 원고에 대한 위 판결금 채무와 이 사건 부동산의 소유권을 단독 상속하였으므로, 이에 원고는 선택적으로 피고에게 D에 대하여, 이

사건 매매계약을 사해행위로 취소하고 이 사건 부동산에 관하여 사해행위취소로 인한 원상회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하거나, D의 소유권에 기초한 방해배제청구권을 대위 행사하여 2022. 9. 7. 상속을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2. 채권자취소권 행사 부분에 관한 본안전항변에 대한 판단

채권자취소의 소는 채권자가 취소원인을 안 날로부터 1년 내에 제기하여야 하고(민법 제406조 제2항), 그 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원 2018. 7. 20. 선고 2018다222747 판결 등 참조). 그런데 갑 제6호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2019. 7. 10. 이 사건 매매계약 체결 및 그에 따른 이 사건 소유권이전등기절차 이행 행위가 강제집행을 면할 목적으로 망인 명의의 이 사건 부동산을 은닉하는 행위에 해당한다는 강제집행면탈 혐의로 피고와 망인을 고소하였는데, 그와 함께 고소한 혐의 중에는 피고와 망인이 원고에 대한 위 판결금 채무를 변제할 의사나 능력이 없었음에도 이를 갚을 것처럼 원고를 기망하였다는 사기 혐의도 포함되었음을 알 수 있다. 따라서 원고는 위 고소장을 제출할 무렵 망인의 구체적인 사해행위와 사해의사가 있었음을 알았다고 봄이 타당하다. 그런데 이 사건 소는 그로부터 약 3년 11개월이 지난 2023. 6. 30. 제기되었으므로, 그중 채권자취소권 행사 부분은 제척기간을 경과하여 부적법하다.

3. 채권자대위권 행사 부분에 관한 판단

가. 피고가 2018. 10. 26. 이 사건 부동산에 관하여 2018. 9. 3. 매매를 원인으로 이 사건 소유권이전등기를 마친 이상 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정된다.

나. 이에 관하여 원고는 이 사건 매매계약이나 이 사건 소유권이전등기가 무효라고 주장하면서, 망인이 2019. 3. 30.경 원고에게 ‘피고가 망인과 상의하지 않고 임의로 이 사건 부동산의 명의변경을 하였음을 확인한다.’는 취지의 사실확인서(갑 제7호증)를 작성교부하였음을 위 주장의 주된 근거로 삼고 있다. 그러나 망인은 이후 원고에게 ‘원고가 월세를 받을 수 있는 방법을 알려준다고 망인을

기망하여 사실과 맞지 않는 사실확인서를 작성시켰다.’는 취지의 문자메시지(갑 제8호증)를 보낸 바 있어, 위와 같은 사실확인서의 기재는 그대로 믿기 어려운 면이 있다.

오히려 갑 제6, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 앞서 본 고소 사건에서 ‘피고는 국세 등의 채무 변제를 위하여 망인으로부터 재산 처분을 위임받았고, 이 사건 부동산에 관하여 은행을 통해 감정평가법인으로부터 15억 6,000만 원의 시가 감정을 받은 후 위 부동산을 직접 매수하였으며, 매매대금 15억 9,600만 원 중 대부분을 금융기관에 대한 채무 변제나 국세 납부로 지출하였음이 인정 된다’는 등의 이유로 피고와 망인의 강제집행면탈 혐의에 대하여 2020. 5. 25. 혐의없음(증거불충분) 처분이 있었던 사실, 망인은 2019. 4. 2.경 원고에게 ‘피고와 정당하게 이 사건 매매계약을 체결한 게 맞다.’는 취지의 문자 메시지를 보낸 사실 등을 알 수 있다.

이러한 사실관계에 비추어, 위 사실확인서를 포함한 원고가 드는 사정이나 제출한 증거만으로는, 위와 같은 추정을 뒤집어 이 사건 소유권이전등기가 무권대리행위인 이 사건 매매계약에 기초하였다거나 망인과 피고 사이의 명의신탁약정에 따른 것이어서 무효라고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 따라서 원고의 이 부분 청구를 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 매매계약의 취소와 사해행위취소로 인한 원상회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 최아름

[별지]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 [도로명주소] 서울특별시 용산구

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 33.7㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 대 324.1㎡2. 서울특별시 용산구 대 316.7㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 640.8분의 7.20

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 [도로명주소] 서울특별시 용산구

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 62.47㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 대 324.1㎡
 2. 서울특별시 용산구 대 316.7㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 640.8분의 13.33

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 ,

[도로명주소] 서울특별시 용산구

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 52.29㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 대 324.1㎡
 2. 서울특별시 용산구 대 316.7㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 640.8분의 11.16

4. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 ,

[도로명주소] 서울특별시 용산구

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조
면 적 : 111.38㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 대 324.1㎡
2. 서울특별시 용산구 대 316.7㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 640.8분의 23.78

5. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 ,
[도로명주소] 서울특별시 용산구

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조
면 적 : 62.47㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 대 324.1㎡
2. 서울특별시 용산구 대 316.7㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 640.8분의 13.33

6. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 ,
[도로명주소] 서울특별시 용산구

전유부분의 건물표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 52.29㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 대 324.1㎡

2. 서울특별시 용산구 대 316.7㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 640.8분의 11.16

끝.

