

의정부지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가합60523 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2022. 4. 28 선고 2021나2019277 판결

의정부지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가합60523 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 오성규

피 고 1. 농업회사법인 주식회사 B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 지금

담당변호사 박현철

변론종결 2021. 3. 31.

판결선고 2021. 5. 12.

주문

1. 이 사건 소 중 피고 C에 대한 예비적 청구 부분을 각하한다.

2. 원고의 피고 농업회사법인 주식회사 B에 대한 청구 및 피고 C에 대한 주위적 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

○ 피고 농업회사법인 주식회사 B에 대한 청구취지

피고 농업회사법인 주식회사 B(이하 '피고 회사'라 한다)는 원고에게 130,205,226원 및 이에 대하여 이 사건 2021. 2. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

○ 피고 C에 대한 주위적 청구취지

피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 8. 1. 체결된 합의해제계약을 취소한다.

피고 C는 피고 회사에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 각 춘천지방법원 홍천등기소 2018. 8. 14. 접수 제16967호로 마친 소유권이전등기말소등기의 회복등기절차를 이행하라.

○ 피고 C에 대한 예비적 청구취지

피고 C는 원고에게 130,205,226원 및 이에 대하여 이 사건 2021. 2. 22.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 1) 피고 C는 2016. 7. 26. 임의경매절차를 통해 ① 강원 홍천군 D리(이하 같은 행정구역을 'D리'라고만 한다) E 대 155㎡, ② F 전 9,292㎡, ③ G 전 1,575㎡, ④ H 전 1,319㎡, ⑤ I 전 334㎡,

⑥ J 대 225㎡(이하 위 각 토지를 통틀어 '이 사건 각 토지'라 한다) 등의 소유권을 취득하였다.

2) F 전 9,292㎡은 2016. 9. 2. G 전 1,575㎡, H 전 1319㎡, I 전 334㎡와 합병되어 F 전 12,520㎡가 되었다.

3) F 전 12,520㎡에서 2017. 1. 17. K 전 468㎡, L 전 5,492㎡(별지 목록 제2항 기재 토지), M 전 1,219㎡, N 전 3,294㎡가 분할되어 F 전 2,047㎡가 남게 되었다.

4) F 전 2,047㎡에서 2018. 10. 22. 다시 O 전 405㎡, P 전 405㎡, Q 전 404㎡, R 전 429㎡가 분할되어 F 전 404㎡(별지 목록 제1항 기재 토지)가 남게 되었다.

5) N 전 3,294㎡에서 2018. 10. 22. S 전 660㎡, T 전 660㎡, U 전 1,320㎡가 분할되어 N 전 654㎡(별지 목록 제3항 기재 토지)가 남게 되었다.

나. V은 피고 C에게 '이 사건 각 토지 지상에 농가주택을 건설하여 분양하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 하고자 한다. 이 사건 각 토지를 12억 원에 매수하되 매매대금은 농가주택을 선(先)분양한 뒤 그 분양대금으로 지급하겠다. 다만 세금이 많이 나오니 농업회사법인을 만들어 그 법인 명의로 매수하고 싶다. 매매대금 지급이 염려되면 연말까지 토목공사를 완료해서 토지를 담보로 하여 대출을 받아 대금을 지급하겠다.'는 취지의 제안을 하고, 2016. 7. 28. 피고 C에게 아래와 같은 내용의 이행각서1, 2(이하 통칭하여 '이 사건 이행각서'라 한다)를 각각 작성하여 주었다.

- 이행각서1 -

위 각서인(V을 의미한다. 이하 같다)은 이 사건 각 토지 지상에 토목공사를 다음과 같은 조건으로 이행하기로 한다.

1. 각서인은 이건 계약금조로 10,000,000원을 토지 소유자 C에게 보관키로 한다.
2. 각서인은 토목공사를 위 지상 농업법인 설립등기일로부터 2016. 12. 31.까지 공사를 완료키로 한다.
3. 각서인은 위 기일까지 공사를 이행치 아니할 시에는 위 계약금 포기과 동시에 위 토목공사의 모든 권리를 포기키로 한다.
4. 농업법인 설립등기 비용 및 그 후 건축공사 비용, 세금 등은 각서인이 부담키로 한다.
5. 농업법인 설립 후에는 법인에 대한 제반 공사비용은 대표이사 명의로 입, 출금하기로

한다.

- 이행각서2 -

위 각서인은 이 사건 각 토지 지상에 토목공사 허가 후 다음과 같이 이행기로 한다.

1. 각서인은 토목공사 허가 후 2016. 12. 31.까지 공사를 완공치 못할 시에는 위 B 법인 및 부동산을 대출해서 C에게 12억 원을 지급하고(그러나 부족분 약 2억 원은 약 2개월 유예기간을 준다) 인수함과 동시에 그 외 모든 채무도 인수기로 한다.

2. 위 12억 원 중 토지 매매대금은 745,000,000원으로 한다.

3. C는, 위 융자금 450,000,000원에 대한 2개월분 이자만 부담기로 한다.

4. 위 각서인은 위 2016. 12. 31.까지 토목공사를 완공치 아니할 시에는 위 부동산 및 법인을 12억 원에 인수함과 동시에 모든 권리를 포기하고(위 2억 원은 약 2개월간 유예기간을 준다), 차후 이건에 대하여 민, 형사상 이익을 제기치 아니하기로 한다.

다. 피고 C와 V은 이 사건 각 토지에 관한 매매대금의 지급을 담보하기 위해 V이 매매대금을 모두 지급할 때까지 피고 C가 피고 회사의 대표이사직을 맡기로 합의하였고, 이 사건 이행각서 및 위 합의에 따라 2016. 8. 5. 피고 회사를 설립함과 동시에 피고 C를 피고 회사의 대표이사로登記하였다.

라. 피고 C는 2016. 9. 29. 피고 회사의 사용인감을 만들어 V에게 교부하면서, V으로부터 ‘각서인(V)은 이 사건 각 토지를 매매처분시, 별첨 사용인감확인서와 같이 매도인 피고 회사의 사용인감으로 사용하기로 하며, 위 사용인감이 사용되지 아니한 매매계약서 등은 무효화하기로 한다.’는 내용의 각서를 받았다.

마. 피고 C와 피고 회사는 2016. 12. 28. 이 사건 각 토지 중 농업회사법인이 취득할 수 없는 토지 2필지(지목이 ‘대’인 E, J)에 관하여 매매계약을 합의해제하고, 나머지 토지(이때에는 이 사건 각 토지 중 위와 같이 매매계약이 해제된 E, J를 제외한 나머지 토지들이 모두 합병되어 F 전 12,520㎡ 1필지만 존재했다)에 관하여 2016. 11. 16. 피고 회사 명의로 2016. 10. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

바. 원고와 피고 회사 사이에 2017. 8. 5.자로 다음과 같은 내용의 공사계약서(이하 ‘이 사건

공사계약서'라 하고 위 계약서에 따른 공사계약을 '이 사건 공사계약'이라 한다)가 작성되었다.

- D리 전원주택지 조성 공사 계약서 -

2. 공사명: 단지 내 토목공사 일체

3. 공사장소: 강원 홍천군 F 외 5필지 약 3,900평

4. 공사기간: 착공 2017. 8. 10., 준공 2018. 5. 31.

5. 계약금액: 4억 원, 부가가치세 4,000만 원

6. 공사대금의 지급

기성금: 매월 말일 공정율에 의한 기성금으로 지급한다.

사. 피고 C는 2018. 8. 14. 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 2018. 8. 1.자 합의해제를 원인으로 하여 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기를 마치고, 위 각 토지의 소유권을 회복하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

1) 피고 회사에 대한 청구

원고가 이 사건 공사계약에 따라 공사를 일부 시행하고 추가공사도 하였으나 피고 회사는 위 각 공사대금을 지급하지 않았다. 따라서 피고 회사는 원고에게 미지급 공사대금 27,184,000원(= 400,000,000원×기성고율 6.796%), 추가공사대금 91,184,613원 및 부가가치세액 11,836,613원 합계 130,205,226원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 C에 대한 청구

가) 주위적 주장

피고들이 2018. 8. 1.자로 별지 목록 기재 각 토지에 관한 매매계약을 합의해제하고 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기를 마친 것은 피고 회사의 유일한 재산에 대한 처분행위로서 사해행위에 해당한다. 따라서 원고는 피고 회사에 대한 공사대금채권을 피보전채권으로 하여 위 합의해제계약을 취소하고 그 원상회복으로 이 사건 각 소유권이전등기 말소등기의 회복등기절차의 이행을 구한다.

나) 예비적 주장

피고 C는 위 합의해제계약으로 별지 목록 기재 각 토지의 소유권을 회복하였는데, 위 합의해제계약 이전에 피고 회사가 이 사건 공사계약을 체결하고 원고로 하여금 별지 목록 기재 각 토지에 토목공사를 하게 함에 따라 결과적으로 별지 목록 기재 각 토지의 가치가 위 공사대금 상당 증대되는 부당이득을 얻었다고 보아야 한다. 따라서 원고는 피고 회사에 대한 공사대금채권을 피보전채권으로 삼아 피고 회사를 대위하여 피고 회사의 피고 C에 대한 위 공사대금 상당액의 부당이득반환을 구한다.

나. 피고들

1) 이 사건 공사계약서는 V이 피고 회사의 사용인감을 날인하여 작성한 것이다. 그런데 이 사건 이행각서에 의하면 V은 2016. 12. 31.까지 토목공사를 마치지 않을 경우 그 토목공사와 관련된 모든 권리를 포기한 것으로 보아야 하고, V은 위 기한까지 토목공사를 마친 사실이 없으므로, 이 사건 공사계약서 작성일인 2017. 6. 15.경에는 V에게 피고 C를 대신하여 피고 회사의 명의로 이 사건 공사계약서를 작성할 권한이 없다. 또한, V이 사용한 피고 회사의 사용인감은 그 사용용도가 ‘분양계약 체결’에 한정되어 있으므로, 이 사건 공사계약 체결에 사용할 수 없다. 따라서 이 사건 공사계약은 권한 없는 자에 의하여 체결된 것으로서 피고 회사에 대하여 효력이 없으므로 피고 회사는 원고에 대하여 이 사건 공사계약에 따른 공사대금 지급의무가 없다.

2) 피고 C는 이 사건 이행각서에 따라 피고 회사에 별지 목록 기재 각 토지를 포함한 토지들에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었음에도 불구하고, V은 이 사건 이행각서에 따른 의무를 전혀 이행하지 않았다. 이에 피고들이 별지 목록 기재 각 토지에 관한 매매계약을 합의해제한 것은 적법하므로 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 원고의 피고 회사에 대한 공사대금 청구에 관한 판단

가. 문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특단의 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기한 것이 추정되고 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제329조에 의하여 그 문서전체의 진정성립이 추정되나 이와 같은 추정은 날인행위가 작성명의인 이외의 자에 의하여 작성명의인의 의사에 기하지 않고 이루어진

것임이 밝혀진 경우에는 더 이상 유지될 수 없어 깨어지는 것이므로 문서제출자는 그 날인행위가 작성명의인으로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실까지 입증할 책임이 있다(대법원 1989. 4. 25. 선고 88다카6815 판결 참조).

나. 원고는 이 사건 공사계약서에 날인된 피고 회사의 인감을 피고 회사의 대표이사인 피고 C가 아니라 V이 날인한 사실은 인정하고 있다. 따라서 V에게 피고 C로부터 이 사건 공사계약의 체결을 위임받아 피고 회사의 인감을 날인할 정당한 권원이 있었는지가 문제된다.

살피건대, 위 인정사실과 앞서 든 증거들, 갑 제10호증의 기재에다가 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 공사계약서 작성 당시 V에게 이 사건 공사계약을 체결할 정당한 권원이 있었다고 보기 어렵다.

① 원고는 피고 C가 피고 회사 명의로 이루어질 이 사건 사업 관련 공사계약 및 분양계약 체결 등의 모든 권한을 V에게 포괄적으로 위임하였다는 취지로 주장하나, 피고 C가 피고 회사의 대표이사를 맡게 된 경위, 피고 C는 스스로 피고 회사의 법인인감을 소지하면서 V에게는 사용용도를 제한한 사용인감만을 교부한 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

② 이 사건 이행각서의 기재에 의하면, 피고 C가 V에게 2016. 12. 31.까지 이 사건 각 토지에 토목공사를 실시할 수 있도록 그와 관련된 권한을 부여한 것으로 보이기는 한다. 그러나 이 사건 이행각서에는 위와 같은 권한 부여의 종기가 2016. 12. 31.으로 명시되어 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 V의 위와 같은 권한은 2016. 12. 31. 이후 소멸하였다고 봄이 타당하고, V이 이 사건 이행각서의 기재에도 불구하고 2016. 12. 31. 이후에도 위와 같은 권한을 가지고 있었다고 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

③ 피고들은, V이 2016. 11. 말경 이 사건 각 토지에 관하여 개발행위허가를 받았음에도 2016. 12. 31.이 지나도록 토목공사를 전혀 진행하지 않았고, 이에 피고 C가 2017. 2.경 V에게 이 사건 이행각서에 따른 약정이 파기되었음을 통보하고 V으로부터 피고 회사 명의의 통장을 돌려받았다는 취지로 주장하였는데, 피고 회사 명의의 통장에 2017. 1. 이후 아무런 거래내역이 없는 사실에 비추어 볼 때 위와 같은 피고들의 주장에 설득력이 있다.

다. 원고는 이 사건 공사계약서 작성 당시 V에게 피고 회사를 대리하여 이 사건 각 토지를 매매처분할

수 있는 기본대리권이 있었고, V이 피고 회사의 법인인감증명서, 사용인감확인서, 법인통장, 토지등기부등본을 확인시켜 주어 V에게 이 사건 공사계약을 체결할 정당한 권한이 있었다고 믿을 만한 정당한 이유가 있었으므로, 피고 회사는 민법 제126조 표현대리의 법리에 따라 원고에게 이 사건 공사계약에 따른 공사대금 지급의무가 있다는 취지로 주장한다.

대리인이 마치 본인 자신이 하는 것과 같은 외관으로 행위를 하는 경우, 즉, 법률행위를 함에 있어서 계약서면 등에 본인의 이름만을 적고 본인의 인장을 찍는 방법으로 대리행위를 하는 이른바 ‘대행’행위에 대하여도 민법상 표현대리 규정을 유추적용하여 본인에게 그 책임을 물을 수 있으나, 민법 제126조에 의한 표현대리 행위를 유추적용함에 있어 그 주장·입증책임은 그것을 유효하다고 주장하는 사람에게 있다(대법원 2000. 3. 23. 선고 99다50385 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 공사계약서 작성 당시 V에게 피고 회사를 대리할 기본대리권이 존재하였는지는 별론으로 하고, 설령 위 기본대리권의 존재가 인정된다고 하더라도 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 공사계약서 작성 당시 V에게 이 사건 공사계약을 체결할 적법한 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 이 사건 공사계약서에는 법인인감이 아닌 사용인감이 날인되었다. 피고 회사의 법인인감과 사용인감은 그 인영에 차이가 있고(법인인감은 12시 부분에 “★” 표시, 사용인감은 12시 부분에 “◆” 표시) 이는 육안으로 쉽게 판별될 수 있는 정도의 것으로 보인다.

② 이 사건 공사계약서 작성 당시 원고가 확인하였다는 법인인감증명서(갑 제4호증)는 사본에 불과한데다가 이 사건 공사계약서 작성일보다 훨씬 전인 2016. 8. 11. 발급된 것이며, 위 인감증명서는 법인인감에 대한 것으로 이 사건 공사계약서에 사용된 사용인감에 대한 것도 아니다.

③ 이 사건 공사계약서 작성 당시 원고가 확인하였다는 사용인감확인서가 을 제2호증 2쪽에 첨부된 것을 의미한다면 이는 피고 회사의 대표이사도 아닌 V이 확인자로서 서명한 것에 불과하므로 피고 회사의 사용인감 사용에 대한 위임의사가 기재된 것으로 평가할 수도 없고, 만약 V이 원고에게 위 을 제2호증 전체를 제시하였다면 오히려 위 사용인감을 을 제2호증 제1쪽에 기재된 대로 ‘이 사건 각

토지의 매매처분시'에 사용하기로 그 용도를 제한한 사정을 알았을 것으로 보인다.

④ 피고 회사 명의의 통장은 앞서 살펴본 바와 같이 피고 C가 이 사건 공사계약서 작성 전에 이미 V으로부터 돌려받았을 것으로 보여 V이 이 사건 공사계약서 작성 당시 위 통장을 제시하였다는 원고의 주장은 그대로 믿기 어렵고, 설령 원고의 위 주장이 사실이라고 하더라도 위 통장에는 2017. 1. 이후 아무런 거래내역이 없어 원고가 2017. 8. 5. 당시 V에게 이 사건 공사계약을 체결할 적법한 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있었음을 입증하기 위한 자료로 삼기는 어렵다.

라. 결국 갑 제1호증은 그 진정성립을 인정할 수 없어 원고의 주장에 부합하는 증거로 삼을 수 없고, 그 밖에 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 회사가 이 사건 공사계약에 따라 원고에게 공사대금 지급의무를 부담한다고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 피고 회사에 대한 청구는 이유 없다.

4. 원고의 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

1) 주위적 청구인 사해행위취소 및 원상회복청구 부분에 관하여 살펴본다. 이 부분 청구에 있어 원고가 피보전채권으로 주장하는 원고의 피고 회사에 대한 공사대금 채권의 존재가 인정되지 않는 점은 앞서 본 바와 같으므로, 이 부분 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 예비적 청구인 채권자대위권에 기한 부당이득반환청구 부분에 관하여 살펴본다.

채권자대위소송에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 인정되지 아니할 경우에는 채권자가 스스로 원고가 되어 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없게 되므로 그 대위소송은 부적법하여 각하할 수밖에 없다(대법원 2015. 9. 10. 선고 2013다55300 판결 등 참조). 이 부분 청구에 있어 원고가 피보전채권으로 주장하는 원고의 피고 회사에 대한 공사대금 채권의 존재가 인정되지 않는 점은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고 회사를 대위하여 피고 회사의 피고 C에 대한 권리를 행사할 당사자적격이 없다. 따라서 원고의 이 사건 소 중 피고 C에 대한 예비적 청구 부분은 부적법하다.

5. 결 론

이 사건 소 중 피고 C에 대한 예비적 청구는 부적법하여 각하하고, 피고 회사에 대한 청구 및 피고 C에 대한 주위적 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김지선, 판사 김덕수, 판사 황은정

별 지.

부 동 산 목 록

1. 강원도 홍천군
전 404㎡

2. 강원도 홍천군
전 5492㎡

3. 강원도 홍천군
전 654㎡. 끝.