

전주지방법원 2023. 6. 1 선고 2021나4720 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 국윤희

피고, 항소인 유한회사 C

소송대리인 법무법인(유한) 대륜

담당변호사 심재국, 임동은, 이하늘, 조원균

변 론 종 결 2023. 4. 20.

판 결 선 고 2023. 6. 1.

제1 심판결 전주지방법원 2021. 4. 28. 선고 2019가단16934 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.
2. 원고의 피고에 대한 당심에서 확장한 청구를 기각한다.
3. 소송 총비용 중 원고와 피고 사이에 생긴 부분은 모두 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B 사이에 전주시 완산구 E 전 2,269㎡에 관하여 2018. 6. 22. 체결된 매매계약을

188,448,745원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 188,448,745원 및 이에 대하여 이 판결

확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 청구취지를 변경하였다).

2. 항소취지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. B은 2017. 12. 14. 원고가 D 등과 체결한 전주시 완산구 E 전 1,406㎡ 및 F 전 1,008㎡(이하 ‘이 사건 각 토지’라고 한다)에 관한 매매계약을 승계하기로 하면서 원고가 D 등에게 지급한 계약금 9,000만 원 및 손해금 33,200,000원 합계 123,200,000원을 2017. 12. 29.까지 원고에게 지급하기로 약정하였다.

나. B은 2017. 12. 14. 이 사건 각 토지에 관하여 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마친 다음, 같은 날 주식회사 G에게 신탁(이하 ‘이 사건 담보신탁’이라고 한다)을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 한편, 피고는 2018. 6. 12. B과 이 사건 각 토지를 매수하는 계약을 체결하였는데, 2018. 6. 22. 이 사건 각 토지의 매매대금 지급에 갈음하여 B의 채권자인 H은행에게 1억 5,000만 원을 대위변제하고, 이 사건 각 토지에 관한 이 사건 담보신탁의 우선수익자인 I조합 안성지점에 761,720,623원을 대위변제하였으며, 주식회사 G에 3,861,000원을 지급하였다. B은 위와 같이 매매대금이 지급되자, 2018. 6. 22. 신탁재산의 귀속을 원인으로 하여 자신 명의로 소유권이전등기를 마친 후, 다시 피고에게 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다. B은 2018. 6. 29. 피고에게 15,581,623원을 반환하여, 피고가 그 동안 지급한 금액을 9억 원으로 맞춰 주었다.

라. 한편, 피고는 J조합으로부터 담보대출을 받아 위 각 채권자에게 대위변제금을 지급한 것이었는데,

위 J조합의 의뢰로 실시된 2018. 6. 18. 기준 이 사건 각 토지의 감정평가액은 1,200,390,000원이다.

마. 피고는 이 사건 각 토지의 진입로를 확보하기 위해, 2018. 7. 31. 전주시로부터 이 사건 각 토지와 인접한 전주시 완산구 L 토지 및 M 토지를 추가로 매수하였다(전주시 완산구 N 토지가 N, L, O로 분할되었고, 피고는 그 중 위 L 토지를 매수하였는데, 이후 위 L 토지는 전주시 완산구 E 토지로 합병되었다. 또한 전주시 완산구 P 토지에서 M 토지가 분할되었고, 피고는 분할된 위 M 토지를 매수하였다). 이후 이 사건 각 토지는 합병 및 분할을 거쳐 청구취지 기재 토지가 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 5, 10, 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 6, 8, 11, 12, 19호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 B에 대하여 123,200,000원의 채권을 가지고 있는데, B은 이 사건 각 토지를 피고에게 처분함으로써 채무초과상태가 되었다. 피고는 위 처분행위가 B의 채무초과상태를 야기한다는 것을 알고도 이 사건 각 토지를 매수하였으므로, 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 각 토지에 관한 매매계약을 사해행위로서 취소하고, 피고는 그 취소에 따른 원상회복으로서 원고에게 위 123,200,000원 및 이에 대한 지연손해금을 배상할 의무가 있다.

나. 피보전채권 존부에 관한 판단

피고는, 원고가 B에 대하여 123,200,000원의 채권을 가지고 있지 않으므로 사해행위를 취소하기 위한 피보전채권이 존재하지 않는다고 주장한다.

채권자가 채무자를 상대로 그 채무의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결이 확정되면 채권자취소소송의 상대방인 수익자나 전득자는 그와 같이 확정된 채권자의 채권의 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 참조).

살피건대, 원고가 2019. 6. 21. B을 상대로 이 사건 소를 제기하여, B에게 123,200,000원의 채권의

지급을 구하였는데, B이 그와 같은 내용의 소장 부분 및 기타 소송서류를 송달받고도 이를 다투지 아니하여 제1심 법원이 2021. 4. 28. 'B은 원고에게 123,200,000원 및 이에 대하여 2017. 12. 30.부터 2019. 7. 11.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 원고 승소 판결을 선고한 사실, B은 이에 대하여 항소하지 아니하여 제1심판결 중 B에 대한 부분은 2021. 5. 18. 그대로 확정된 사실은 이 법원에 현저하다. 그렇다면, 원고의 B에 대한 123,200,000원의 채권은 판결로써 확정되었으므로, 피고는 그와 같이 확정된 채권의 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없다. 이 부분에 관한 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 사해행위 성립 여부에 관한 판단

갑 제4호증, 을 제3호증, 제1심의 J조합에 대한 사실조회, Q조합, H은행, 주식회사 R에 대한 각 금융거래정보제출명령, 완산구청장, 북전주세무서장에 대한 각 과세정보제출명령에 대한 각 회신 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2018. 6. 22. 기준 B의 적극재산은 2,438,190,000원(이 사건 각 토지 1,200,390,000원, 전주시 덕진구 S 토지 650,000,000원, 전주시 완산구 T아파트 U호 68,000,000원, 전주시 완산구 V건물 W호 250,000,000원, V건물 X호 269,800,000원), 소극재산은 3,806,948,367원(신용보증기금 616,000,000원, Q조합 306,000,000원, H은행 911,695,862원, 주식회사 R 786,756,882원, 체납세액 301,575,000원, 이 사건 담보신탁의 우선수익자인 I조합 안성지점 761,720,623원, 원고 123,200,000원)¹⁾인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 B이 2018. 6. 22. 피고에게 이 사건 각 토지를 매각하는 행위는 채무초과 상태에 있는 채무자가 그의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위로서 원칙적으로 채권자들에 대한 사해행위에 해당한다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

그러나 위와 같은 경우에도, 그 부동산의 매각 목적이 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 때에는 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해칠 의사를 가지고 변제하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고

2013다83992 판결, 대법원 2021. 10. 28. 선고 2018다223023 판결 등 참조).

그런데 앞서 든 증거에 더하여, 을 제12, 14, 19, 21, 24호증 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실 또한 인정할 수 있다.

① 피고는 2018. 6. 12. B과 이 사건 각 토지의 매매계약을 작성하면서, 그 매매대금을 9억 원으로 기재하였다. 그러나 한편, 피고는 2018. 6.경. 농업회사법인 주식회사 Z(대표자 사내이사 AA)를 채권자로, 변제기를 2018. 7. 20.로 하여 2억 원을 무이자로 빌렸다는 취지의 차용증(이하 ‘이 사건 차용증’이라 한다)을 작성하여 AA에게 주었다. AB(피고 대표이사 AC의 남편), AD는 위 차용금에 대하여 연대보증하였다. 그런데 이 사건 차용증에는 ”전주시 완산구 E, F(이 사건 각 토지)의 소유권 이전등기가 완료되지 않는 경우 본 차용증은 효력이 없음을 상호 확인한다.“라는 특약사항이 기재되어 있다.

② 피고는 2018. 6. 22. 이 사건 각 토지의 매매대금 지급에 갈음하여 B의 채권자들에게 9억 원을 지급하고, 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 그런데 2018. 8. 14.경 이 사건 차용증의 이해관계인인 AA, AB, AD와 B 사이의 대화 내용 녹취록(을 제14호증)에 의하면, AD(이 사건 차용증상 연대보증인)가 AA, B에게 이 사건 각 토지의 매매대금을 7,000만 원 깎아 달라고 요청하자, AA, B은 ”11억에 땅을 하기로 해가지고. 등기를 다 한 후에 이제 와서 형님네들(AB, AD)이 잔금 7,000만 원을 깎아달라고 하면 어떻게 하느냐. 처음에 땅을 살 때 조율을 해야지, 왜 지금 조율을 하려 하느냐.“는 취지로 항의하며 거절하는 내용이 나온다. 다음날 AD는 다시 한 번 AA에게 이 사건 각 토지의 매매와 관련하여 AA에게 지급하기로 약속한 금액을 2억 원에서 1억 5,000만 원으로 감액하는 것으로 합의해달라고 요청하고, AA는 ”1억 9,000만 원 안 되면 안 하기로 했다.“고 대답한다. AA는 위와 같은 대화 직후 2018. 8. 15. AB(이 사건 차용증상 연대보증인이자 피고 대표이사의 남편)에게 ”B 형님이 가만히 안두겠다고 한다. 너(AB) 집부터 차용증(이 사건 차용증)으로 차압 걸어줄게.“라는 내용의 문자메시지를 보냈는데, 이처럼 AA는 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 후 2억 원의 채무를 갚으려고 시도하는 피고 측에 화를 내면서 매도인 B의 이름을 언급한다.

③ 피고는 이 사건 차용증에 기재된 2억 원의 지급을 위해 2018. 8. 14. AE조합 송천지점으로부터

3억 6,000만 원을 추가로 대출받았다. 이후 피고는 2018. 8. 14. 피고 명의 계좌(AE조합 (계좌번호 1 생략))에서 1억 2,000만 원, 2018. 8. 31. 8,000만 원을 현금으로 인출하였다. 이어 피고는 2018. 9. 1. AA에게 현금 1억 9,000만 원을 지급하고 AA로부터 ‘1억 9,000만 원을 변제하였다’는 취지의 변제확인서를 교부받았다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 차용증상 2억 원의 채무는 이 사건 각 토지의 매매대금 일부로 봄이 타당하다. 즉, 피고는 2018. 6. 12. B 및 B 측의 실무자 AA와 11억 원에 이 사건 각 토지를 매수하기로 협의하면서, B의 요청에 따라 매매대금 9억 원으로 기재된 소유권이전등기용 다운계약서를 작성하고, 나머지 2억 원은 한 달 뒤 현금으로 지급하기로 약정한 것으로 보인다. 따라서 이 사건 각 토지의 매각대금은 9억 원이 아닌 11억 원이라 할 것인 바, 이 사건 각 토지의 매각대금 11억 원은 원고가 당초 이 사건 각 토지를 매수하려고 했던 금액인 11억 5,000만 원이나 이 사건 각 토지의 2018. 6. 18. 기준 감정가인 1,200,390,000원에 비하여 부당하게 염가라고 보기 어렵다. 앞서 기초사실에서 인정한 바와 같이, 이 사건 각 토지의 매각대금 중 915,581,623원 상당의 금액이 실제 B의 채무 변제를 위하여 사용되었는데(채권자 H은행에 1억 5,000만 원 변제, 이 사건 담보신탁의 우선수익자인 I조합 안성지점에 761,720,623원 변제, 이 사건 담보신탁의 수탁자인 주식회사 G에 그 비용 상환을 위해 3,861,000원 지급), 이에 대하여 기록상 B이 위 채권자들과 통모하여 다른 채권자들을 해칠 의사를 가지고 변제를 하였다고 볼 만한 사정이 있다는 점을 인정할 만한 증거가 없다. 그렇다면, B이 이 사건 각 토지를 상당한 대가를 받고 매각하였고, 그 매각대금을 대부분 채무 변제에 사용하였으며, 변제를 받은 채권자들과 통모하였다고 볼 만한 사정이 없는 이상 B이 2018. 6. 22. 피고에게 이 사건 각 토지를 매각하는 행위는 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 선의의 수익자 항변에 관한 판단

피고는 B이 2018. 6. 22. 피고에게 이 사건 각 토지를 매각하는 행위(이하 ‘이 사건 처분행위’라 한다)가 사해행위임을 알지 못하였다고 항변한다. 이 사건 처분행위가 사해행위에 해당하지 않는다고 보는 이상, 위 항변은 더 나아가 살펴 볼 필요가 없다. 그러나 설령 관점을 달리 하여 이 사건

처분행위를 사해행위라고 하더라도, 이 사건 각 토지의 매매대금이 11억 원인 사실, 피고가 2018. 7. 31. 전주시로부터 이 사건 각 토지와 인접한 전주시 완산구 L 토지 및 M 토지를 추가로 매수하여 이 사건 각 토지의 진입로를 확보한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 을 제5, 13, 14, 15호증 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 당초 공인중개사인 AF로부터 이 사건 각 토지를 소개받았는데, 부동산 중개료 지급을 면하기 위해 거래 중간에 AF를 배제하고 B와 직접 매매계약을 작성하게 된 사실, 피고는 B와 아무런 친인척관계가 없는 자로서, AF로부터 이 사건 각 토지의 매도인인 B를 소개받은 사실 또한 인정되고, 위 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음 사정, 즉 피고는 이 사건 각 토지의 진입로를 확보하는 등 실제로 이 사건 각 토지에 건물을 신축하려는 사업 목적을 가지고 있었던 것으로 보이는 점, 피고가 실수요자로서 당초에는 부동산중개업소를 통한 통상적인 거래에 의하여 이 사건 각 토지를 매수하려고 했던 점, 피고는 B와 친인척관계나 거래관계 등이 없어 B의 재산 또는 신용상태나 금융기관과의 거래상황 등을 전혀 알 수 없는 처지에 있었던 점, 이 사건 각 토지의 등기사항전부증명서에 장기간 가압류기입등기나 담보권설정등기가 경료된 바 없어 B의 신용상태를 의심하기 어려웠던 점, 이 사건 각 토지의 매매대금이 시세보다 현저히 낮다고 할 수도 없는 점, 피고가 이 사건 각 토지의 매매대금 전액을 모두 지급한 점, 나아가 피고가 이 사건 처분행위가 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 각 토지를 매수할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점 등을 종합하여 판단하면, 피고는 이 사건 처분행위가 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 각 토지를 매수한 선의의 수익자로 보아야 할 것이다. 따라서 이에 의하더라도 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 청구(이 법원에서 확장한 부분 포함)는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론이 달라 부당하므로 이를 취소하고, 원고의 피고에 대한 청구(이 법원에서 확장한 부분 포함)를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정재규, 판사 구나영, 판사 정유성

1) 갑 제4호증에 의하면, Y가 B 소유의 전주시 덕진구 S 토지에 채무자 B, 채권최고액 6억 원의 근저당권을 설정한 사실은 인정할 수 있으나, 위 근저당권의 피담보채권이 증명되지 않았으므로 B의

소극재산에서 제외한다.