

전주지방법원 2022. 11. 9 선고 2020가합3252 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 유한회사 A

소송대리인 변호사 김대호

피 고 1. 유한회사 B

2. C

3. D

4. E

피고 2, 3, 4 소송대리인 법무법인 연

담당변호사 김태훈

변 론 종 결 2022. 9. 28.

판 결 선 고 2022. 11. 9.

주 문

1. 피고 유한회사 B은 원고에게 570,000,000원 및 이에 대한 2020. 9. 9.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C, D, E에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 유한회사 B 사이에 생긴 부분은 피고 유한회사 B이 부담하고, 원고와 피고 C, D, E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 유한회사 B에 대한 청구취지: 주문 제1항과 같다.

피고 C, D, E에 대한 주위적 청구취지: 피고 유한회사 B에 별지 기재 각 부동산 중 피고 C은 4/10 지분, 피고 D, E은 각 3/10 지분에 관하여 전주지방법원 2020. 5. 8. 접수 제51113호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

피고 C, D, E에 대한 예비적 청구취지: 피고 유한회사 B과 피고 C, D, E 사이에 별지 기재 각 부동산에 관하여 2020. 4. 28. 체결된 매매계약을 570,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고 C, D, E은 원고에게 570,000,000원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 유한회사 B에 대한 청구에 관한 판단

피고 유한회사 B(이하 'B'이라 한다)은 2016. 5. 30. 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)에 전주시 덕진구 G 소재 근린생활시설 신축공사를 공사대금 2,970,000,000원에 도급하였고(갑 제2호증의 1, 2), F은 2016. 8. 1.경 원고에게 위 공사 중 건축물조립 및 기타 공사를 공사대금 816,200,000원에 하도급하였다(갑 제3호증).

원고, F 및 피고 B은 2019. 12. 20. 피고 B이 F에 대한 위 공사대금 중 570,000,000원을 원고에게 직접 지급하기로 합의하였다(갑 제3호증).

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고 B은 원고에게 위 570,000,000원 및 이에 대하여 이 사건

소장부분 송달일 다음 날인 2020. 9. 9.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고 B은 공사대금이 실제와 달리 부풀려진 것이고 원고가 한 공사에 하자가 있다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

2. 피고 C 등에 대한 청구에 관한 판단

가. 별지 기재 각 부동산의 처분

피고 B은 위 공사로 신축된 별지 기재 각 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 소유권을 취득하였는데 2020. 4. 28. 이 사건 건물 중 피고 C에 대하여는 10분의 4 지분, 피고 D, E에 대하여는 각 10분의 3 지분을 총 매매대금 6,020,000,000원(부가가치세 별도)에 매도하고, 2020. 5. 8. 소유권이전등기를 마쳐주었다(갑 제1호증, 을 제2호증, 이하 위 매매를 ‘이 사건 매매’라 한다).

나. 주위적 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장

피고 B이 이 사건 건물을 처분하기 위해서는 사원총회 특별결의를 거쳐야 하는데 이를 거치지 않았으므로 이 사건 매매계약은 무효이고, 피고 C, D, E(이하 ‘피고 C 등’이라 한다)도 이 같은 사실을 알고 있었다. 따라서 피고 C 등은 피고 B에 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고는 피고 B에 대한 채권자로서 피고 B을 대위하여 위 청구권을 행사할 수 있다.

2) 판단

상법 제576조 제1항, 제374조 제1항 제1호는 유한회사가 영업의 전부 또는 중요한 일부의 양도행위를 할 때에는 제585조 제1항에 따라 총사원의 반수 이상이며 총사원의 의결권 4분의 3 이상을 가지는 자의 동의로 하는 결의가 있어야 한다고 규정하고 있는데, 이는 유한회사가 사원의 이익에 중대한 영향을 미치는 계약을 체결할 때에는 사원총회의 특별결의를 얻도록 하여 그 결정에 사원의 의사를 반영하도록 함으로써 사원의 이익을 보호하려는 강행법규이므로, 유한회사가 영업의

전부 또는 중요한 일부를 양도하면서 사원총회의 특별결의를 거치지 않았다고 하더라도, 사원 전원이 그와 같은 약정에 동의한 것으로 볼 수 있는 등 특별한 사정이 있다면, 그 회사가 사원총회의 특별결의를 거치지 않았다는 사정을 들어 약정의 무효 주장을 하는 것은 신의성실 원칙에 반하여 허용될 수 없다고 할 것이다(대법원 2018. 4. 26. 선고 2017다288757 판결 등의 취지 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 당시 피고 B의 지분 중 70%를 H이, 30%를 I이 각 보유하고 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 이 사건 매매계약서에 첨부된 ‘이사회결의서’라는 제목의 문서에는 이 사건 건물을 매각하는 데 동의한다는 내용과 함께 H, I의 인영이 있고(을 제2호증), 증인 J의 증언, 이 법원의 J에 대한 사실조회 결과에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 H이 참석하였고, I은 참석하지 않았으나 중개인이 I에게 전화하여 매각 동의 의사를 확인하였으며, 중개인이 계약 다음 날 매도인 측으로부터 I의 인감증명서를 추가로 제출받은 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 B의 사원 H, I은 이 사건 매매계약에 동의하였다고 봄이 타당하므로, 피고 B이 사원총회 특별결의가 없었다는 사정을 들어 계약의 무효를 주장하는 것은 신의성실의 원칙에 반하여 허용될 수 없고, 이는 피고 B의 채권자가 B을 대위하여 계약의 무효를 주장하는 경우에도 마찬가지라고 할 것이다. 따라서 원고의 피고 C 등에 대한 주위적 청구는 받아들일 수 없다.

다. 예비적 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단

가) 원고의 주장

이 사건 매매계약은 피고 B의 유일한 재산인 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것으로서 사해행위가 되고, 피고 B의 사해의사도 추정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 원고의 피고 B에 대한 채권액인 570,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 C 등은 가액배상에 의한 원상회복으로 원고에게 570,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 판단

갑 제23호증의 2의 기재, 이 법원의 K감정평가사사무소에 대한 감정촉탁 결과, 이 법원의 전주시

덕진구청장에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B에는 이 사건 매매계약 체결 무렵 이 사건 건물 외에 별다른 재산이 없었던 사실(그 외에 현금 및 현금성 자산은 9,708,903원에 불과하다), 이 사건 건물의 2022. 4. 8. 기준 시가는 7,126,487,000원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 매매계약 당시의 시가도 같은 수준이었을 것으로 보인다. 한편, 이 사건 매매계약 당시 피고 B의 소극재산은 아래와 같이 6,688,370,295원에 이른다.

채권자	구분	채권액(원)	증거
L조합	근저당권자	4,261,769,670	M에 대한 사실조회
N조합	근저당권자	370,528,710	

채권자	구분	채권액(원)	증거
(주)O	근저당권자	236,071,915	
P	근저당권자	100,000,000	
(유)Q	근저당권자	100,000,000	
(유)R	가등기권자	200,000,000	
S 외 4인	임차인	450,000,000	
원고	일반채권자	570,000,000	
T	일반채권자	75,000,000	이 법원에 현저함
U	일반채권자	325,000,000	
합계		6,688,370,295	

그런데 피고 B이 이 사건 매매계약을 체결한 것은 사실상 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것인 데다가, 매매가격도 시가보다 낮고 위 채권자들에 대한 채무를 모두 변제하기에 부족한 금액이므로, 이는 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 피고 B의 사해의사도 추정된다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 등 참조).

2) 피고 C 등의 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고 C 등은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 피고 C 등과 피고 B 측과의 관계에 관하여 특별히 밝혀진 것이 없고, 피고 C 등은 공인중개사 J의 중개로 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이다. 피고 C 등은 위 매매계약에서 정한 방식으로 매매대금을 모두 지급하였다(을 제4 내지 10호증, 증인 J).

이 사건 건물의 매매가격이 시가보다 저렴한 편이었으나 매도인에게 급한 사정이 있는 경우 등에 통상적으로 발생할 수 있는 정도로 보이고, 피고 C 등이 이 사건 건물을 담보로 대출을 받기 위해 이루어진 감정평가에서는 이 사건 건물의 시가가 매매대금보다 낮은 것으로 결과가 나오기도 하였다(을 제3호증).

피고 B이 채무의 변제를 위해 이 사건 건물을 급하게 매도한다는 사정을 피고 C 등이 이 사건 매매계약 당시 알고 있었다고 하더라도, 수령한 매매대금으로 채무를 모두 변제할 수도 있는 것이므로, 그 같은 사정만으로 피고 C 등이 피고 B의 채무초과 상태까지 알았다고 할 수는 없다.

이 사건 매매계약서에 첨부된 특약별지에는 피고 C 등이 피고 B의 2019년 재무제표를 확인하였다는 취지로 기재되어 있다(을 제2호증). 피고 B의 2019년 재무제표(갑 제23호증의 2) 중 재무상태표를 보면 자산총계가 5,693,631,899원이고, 부채총계가 6,030,703,596원으로 부채가 자산을 초과하는 것으로 기재되어 있다. 그런데 유형자산 평가액인 5,642,274,998원은 이 사건 건물의 시가가 7,126,487,000원인 사실을 고려할 때 과소평가된 것으로 보인다. 그리고 부채 항목의 가수금으로 776,152,112원이 기재되어 있는데 가수금은 실제 현금의 수입은 있었지만 거래의 내용이 불분명하여 일시적인 채무로 표시하는 것을 말하고, 언제나 부채로 확정되는 것도 아니다. 그리고 위 재무상태표에는 부채 중 미지급금이나 단기차입금이 없는 것으로 되어 있어 제3자로서는 피고 B에 원고에 대한 공사대금 채무 등이 더 존재한다는 사실을 짐작하기 어렵다. 이 같은 점을 고려하면, 피고 C 등이 재무제표를 통하여 피고 B의 부채가 자산을 초과한다는 사실을 확인하였다는 사정만으로, 피고 B의 채무초과 상태를 알고 있었다고 단정할 수는 없다.

위와 같은 사정을 종합하면, 피고 C 등은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알지

못하였다고 봄이 타당하므로, 결국 원고의 피고 C 등에 대한 예비적 청구 역시 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 유한회사 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 C 등에 대한 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 남 현, 판사 허윤범, 판사 김민재

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	X
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	430.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권

대지권의 비율: 837.9분의 169.01

2. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	Y
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	168.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 66.45

3. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	Z
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	113.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 44.58

4. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	AA
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	127.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 50.11

5. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	AB
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	168.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 66.45

6. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	AC
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	113.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 44.58

7. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	AD
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	127.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 50.11

8. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호	AE
건 물 내 역	철골철근콘크리트구조
면 적	436.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 171.77

9. 1동의 건물의 표시

전주시 덕진구 V 주건축물W동

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 AF

건 물 내 역 철골철근콘크리트구조

면 적 444.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

전주시 덕진구 V 대 837.9㎡

대지권의 종류 소유권대지권

대지권의 비율: 837.9분의 174.84. 끝.

