

청주지방법원 2022. 1. 26 선고 2019가합14162 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 여백

담당변호사 권성은

피 고 주식회사 C

소송대리인 변호사 이호언

변 론 종 결 2021. 12. 8.

판 결 선 고 2022. 1. 26.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 하고, 특정할 필요가 있을 경우 그 기재 순서에 따라 ‘이 사건 제○ 부동산’이라 한다)에 관하여, 피고와 주식회사 D 사이에 2019. 11. 21. 체결된 매매예약을 취소하고, 피고는 주식회사 D에게 청주지방법원 진천등기소 2019. 11. 21. 접수

제20536호로 마친 소유권이전등기청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A는 주식회사 D(변경 전 상호: 주식회사 E, 이하 ‘D’라 한다)와 사이에 ① 2017. 7. 12. 이 사건 제5 부동산 중 식당, 커피숍, 골프용품 판매점에 관하여 임대차보증금을 180,000,000원으로 한, ② 2017. 7. 31. 이 사건 제5 부동산 중 3층 스크린 골프 연습장에 관하여 임대차보증금을 300,000,000원으로 한 각 임대차계약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 각 임대차계약’이라 한다), 2019. 11. 19. D의 대표이사인 F에게 이 사건 각 임대차계약을 해지한다고 통보하였다.

나. 원고 B은 D를 상대로 미지급 임금 및 퇴직금 합계 9,028,442원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 소를 제기하였는데(청주지방법원 진천군법원 2019가소1838), 위 법원은 2019. 8. 6. ‘D는 원고 B에게 9,028,442원 및 이에 대하여 2019. 3. 20.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 이행권고결정을 하였고, 그 무렵 위 이행권고결정이 그대로 확정되었다. 원고 B은 위 결정문을 기초로 근로복지공단으로부터 체당금 6,775,500원을 수령하였다.

다. D는 2019. 11. 21. 피고에게 이 사건 제5 부동산에 관하여 청주지방법원 진천군법원 2019. 11. 21. 접수 제20536호로 2019. 11. 21.자 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 원인으로 소유권이전청구권의 가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳐주었다1).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 4, 6호증, 을 제8호증(가지번호 있는 것은 모두 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권에 관한 판단

가. 원고 A의 피보전채권에 관하여

1) 원고 A는 D에게 이 사건 각 임대차계약의 해지로 인하여 합계 480,000,000원 상당의 임대차보증금반환 채권 및 이 사건 각 임대차계약과 관련하여 약 80,000,000원 상당의 채권을 가지고 있다고 주장함에 반하여, 피고는 원고 A와 D 사이에 이 사건 각 임대차계약이 실제로 체결되지 않았거나 이 사건 각 임대차계약은 통정한 허위의 의사표시로서 무효이므로, A는 D에게 임대차보증금반환 채권 등을 가지고 있지 않다고 주장한다.

2) 원고 A가 D에 대하여 그 주장과 같은 채권을 가지는지 살피건대, 갑 제7호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 종합하면, 원고의 D에 대한 이 사건 각 임대차계약의 해지로 인한 임대차보증금반환채권은 부존재하나, 이 사건 제5 부동산에서 운영된 골프연습장과 관련하여 발생한 60,386,685원의 정산금 채권 및 이에 대한 지연손해금 채권은 존재한다고 봄이 상당하다.

① 원고 A는 2019. 12. 5. D를 상대로 이 사건 각 임대차계약의 해지로 인한 480,000,000원의 임대차보증금 및 이 사건 제5 부동산에서 운영된 골프연습장과 관련한 약정에 따른 60,386,685원의 정산금 및 그에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 소송을 제기하였다(의정부지방법원 고양지원 2019가합77692).

② 위 소송과정에서 원고 A는 ㉡ 이 사건 제5 부동산에서 골프연습장을 운영하던 G, H에 대한 대여금 채권을 이 사건 각 임대차계약 보증금의 지급에 갈음하였고, ㉢ D가 원고 A에게 위 골프장 직원 식대의 50%, 1층 식당에 관한 카드매출의 85%, 1, 2층 타석 연습장과 3층 스크린골프연습장의 현금 및 카드 매출의 85%를 원고에게 분배하기로 약정하였다고 주장하였다.

③ 위 법원은 2021. 8. 20. ㉡ 위 임대차보증금의 지급과 관련한 원고 A의 주장 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 이 사건 각 임대차계약의 체결 경위, 원고 A가 G, H를 사기 혐의로 고소하여 진행된 수사과정에서의 원고 A의 진술 내용 등에 비추어 보면 이 사건 각 임대차계약은 통정한 허위의 의사표시에 해당하여 무효이므로 원고 A가 D에 대하여 그 주장과 같은 임대차보증금반환 채권을 가진다고 볼 수 없고, ㉢ 원고 A와 D 사이의 약정에 따라 D가 원고 A에게 지급하여야 할 정산금의 액수는 60,386,685원이라고 판단하면서, 'D는 원고 A에게 60,386,685원 및 이에 대하여 2019. 12. 14.부터 2021. 8. 20.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는

연 12%의 각 비율로 셈한 돈을 지급하라'는 내용의 판결(이하 '이 사건 관련 판결'이라 한다)을 선고하였고, 이에 대하여 원고 A 및 D가 항소하여 현재 항소심 계속 중이다(서울고등법원 2021나2035422).

3) 이에 대하여 피고는, D가 원고 A에게 이 사건 관련 판결에 따른 채무 원리금 67,305,501원을 지급함으로써 원고 A의 피보전채권 전부가 변제로서 소멸하였다고 주장하는 데 반하여, 원고 A는 D가 한 위 공탁은 원고 A에게 변제의 제공을 하지 않은 상태에서 이루어진 것으로 무효라고 주장한다.

채권자가 변제를 받지 아니하거나 받을 수 없는 때에는 변제자는 채권자를 위하여 변제의 목적물을 공탁하여 그 채무를 면할 수 있다(민법 제487조). 다만, 채권자의 태도로 보아 채무자가 설사 채무의 이행제공을 하였더라도 그 수령을 거절하였을 것이 명백한 경우에는 채무자는 이행의 제공을 하지 않고 바로 변제공탁 할 수 있다(대법원 1981. 9. 8. 선고 80다2851 판결, 대법원 1994. 8. 26. 선고 93다42276 판결 등 참조).

을 제4호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, D가 2021. 9. 30. 이 사건 관련 판결에 따라 67,305,510원(= 위 판결 원금 60,386,685원 + 이자 6,918,825원)을 원고 A에게 지급하고자 하였으나 원고 A가 그 수령을 거부하였다는 이유로 변제공탁한 사실이 인정되고(의정부지방법원 고양지원 2021년 금제10497호), 원고 A가 이 사건 관련 판결에 불복하여 항소를 제기한 사실은 앞서 본 바와 같으며, D가 위 공탁에 앞서 원고 A에게 이행제공을 하지 않았다는 점은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 위와 같은 사실관계는 물론 원고 A와 D의 분쟁 경위와 그 내용 등에 나타난 원고 A의 태도로 보아 D가 설사 위 변제공탁 전에 이 사건 판결에 따른 원리금을 제공하였다고 하더라도 원고 A가 그 수령을 거절하였을 것이 명백하다고 보이므로, D의 위 변제공탁은 적법하다.

4) 따라서 원고 A가 이 사건에서 피보전채권으로 주장하는 임대차보증금반환채권은 존재하지 않고, 정산금 채권은 위 D의 변제공탁으로 모두 소멸하였음이 인정된다. 결국 원고 A가 이 사건에서 피보전채권으로 주장하는 모든 채권은 존재하지 않으므로, 원고 A의 피보전채권이 존재함을 전제로 한 원고 A의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다2).

나. 원고 B의 피보전채권에 관하여

1) 원고 B은 2017. 9. 1.부터 2019. 3. 5.까지 D에서 근무할 당시 월2,000,000원을 수령하였음을 전제로 D 및 근로복지공단으로부터 지급받은 돈을 제외하고도 9,756,147원 상당의 임금 채권을 가지고 있다고 주장하고, 이에 대하여 피고는 B의 근무기간 동안의 급여 및 퇴직금 합계액은 26,910,621원인데, B은 D로부터 합계 17,000,000원(= 2018. 3. 21.부터 2019. 3. 19.까지 사이에 13,000,000원 계좌이체 + 현금 4,000,000원), 근로복지공단으로부터 6,776,500원을 각 지급받았고, 6,846,000원 상당의 D 소유의 재물을 횡령 또는 절취하였는바, 위 금원의 합계액은 30,622,500원(= 17,000,000원 + 6,776,500원 + 6,846,000원)으로 원고 B의 위 임금 채권 합계액을 초과하므로 이를 상계하면 원고 B의 피보전채권은 부존재한다고 주장한다.

2) 살피건대, D가 원고 B에게 현금 4,000,000원을 지급하였다는 사실은 이를 인정할 증거가 없고, 을 제9호증의 기재만으로는 원고 B이 6,846,000원 상당의 D 소유의 재물을 횡령 또는 절취하였다는 사실을 인정하기에 부족하고3) 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고 B은 D에 대하여 7,134,121원(= 26,910,621원 - 13,000,000원 - 6,776,500원) 상당의 임금 채권을 가지고 있다고 봄이 상당하다. 따라서 원고 B의 위 임금 채권은 사해행위취소의 피보전채권의 될 수 있다.

3. 사해행위에 관한 판단

채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부, 즉 그로 인하여 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 한편, 채무자의 법률행위가 사해행위임을 주장하고 그 취소를 구하는 채권자는 그 피보전채권과 채무자의 법률행위 존재 사실은 물론, 채무자가 법률행위로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실 등 사해행위성립의 요건사실을 구체적으로 주장입증하여야 한다(대법원 2004. 4. 23. 선고 2002다59092 판결 참조).

살피건대, 앞서 든 증거들 및 을 제2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉, ① 원고는 이 사건 제1 내지 4 부동산 역시 이 사건 매매예약의 목적물이라고 주장하나 달리 이를 인정할 만한 자료가 없는 점, ② 이 사건 매매예약일에 가까운 2019. 11. 7. 당시 이 사건 각 부동산의 시가 합계액은 14,575,297,320원이고, 그중 이 사건 제1 내지 4 부동산의 시가는 12,008,579,000원인 점, ③ 원고들의 주장에 의하더라도 피고가 D를

인수하는 과정에서 밝혀진 D의 부채내역은 은행 대출금 채무 및 세금 체납액을 포함하여 8,678,101,110원으로 이 사건 제1 내지 4 부동산의 시가에 미치지 못하는 점 등에 비추어보면, 원고들이 제출한 증거들만으로 이 사건 매매예약 당시 D가 채무초과상태에 있었다거나 이 사건 매매예약의 체결로 인하여 채무초과상태에 이르게 되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 도형석, 판사 조경진, 판사 조수민

1) 원고들은, D가 2019. 11. 21. 피고와 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 매매예약을 체결하고, 소유권이전등기청구권의 가등기를 마쳐주었다고 주장하나, 이 사건 제1 내지 4 부동산에 관하여 위와 같은 매매예약이 체결되거나, 피고 명의의 가등기가 마쳐졌음을 인정할 만한 증거가 없다.

2) 설사 이와 달리 원고 A의 피보전채권이 존재한다고 보더라도, 아래 ‘3. 사해행위에 관한 판단’에서 보는 바와 같은 이유로 원고 A의 청구는 이유 없다.

3) 피고는 원고 B이 위 절도 및 횡령 혐의로 벌금형을 선고받았다고 주장하나 이를 인정할만한 증거가 없다.