

수원지방법원 성남지원 2023. 7. 21 선고 2022가합402690 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 아시아

담당변호사 최유덕

소송복대리인 변호사 손수정, 김형석

피 고 농업회사법인 B 주식회사

소송대리인 변호사 안한주

소송복대리인 변호사 김영덕

변 론 종 결 2023. 6. 23.

판 결 선 고 2023. 7. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 11. 2. 체결한 매매계약을 취소한다.
피고는 C에게 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2021. 11. 3. 접수 제65969호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고와 D 사이에 별지2 목록

기재 각 부동산에 관하여 2021. 11. 2. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 D에게 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 같은 법원 2021. 11. 3. 접수 제65970호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 피고와 E 사이에 별지3 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 11. 2. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 E에게 별지3 목록 기재 부동산에 관하여 같은 법원 2021. 11. 3. 접수 제65971호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 F(이하 ‘F’이라 한다), G 주식회사(이하 ‘G’라 한다)는 2005. 9. 27. 비법인사단인 H과, 원주시 I 외 41필지, J 외 29필지를 H으로부터 매수하는 계약을 체결하였고, 그 계약 제13조는 ‘갑(H)은 을(F, G)이 본 계약상 대금지급의무를 적법히 이행하지 못한 경우 및 …(중략)… 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.’고 규정하고 있다.

나. 원고와 주식회사 K(이하 ‘K’이라 한다)는 2006. 9. 27. H, F 및 G와 사이에, 위 가.항의 매매계약에 따른 매수인의 지위를 F 및 G로부터 원고와 K이 인수하는 내용의 합의를 하였는데, 위 합의서에 첨부된 토지목록에는 C가 소유한 별지1 목록 기재 각 부동산, D가 소유한 별지2 목록 기재 각 부동산 및 E이 소유한 별지3 목록 기재 부동산이 포함되어 있었다.

다. C, D 및 E은 2006. 9. 29. F, G 및 H과 사이에, 별지1~3 목록 기재 각 부동산을 F, G에 매도하는 계약(이하 ‘2006. 9. 29.자 매매계약’이라 한다)을 체결하였는데, 그 계약 제11조는 ‘갑(C, D 및 E)은 을(F, G)이 본 계약상 대금지급의무를 적법히 이행하지 못한 경우 및 H과 을간에 체결한 매매계약서의 해지 사유 발생시에만 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.’고 규정하고 있다.

라. H은 2007. 9. 14. 원고, K과 사이에, 위 가.항에서 본 2005. 9. 27.자 매매계약의 매수인을 F, G에서 원고, K으로 변경하는 등의 내용이 포함된 변경계약을 체결하였다.

마. C, D 및 E은 F, G, K 및 원고를 상대로 춘천지방법원 원주지원 2018가합5108호로 위 나~라.항의 각 계약에 기한 채무는 존재하지 않는다는 확인을 구하는 소를 제기하였다. 제1심 법원은 2020. 11. 19. ‘2006. 9. 29.자 매매계약은 매수인들의 매매대금 미지급에 따른 C, D 및 E(원고들)의 해제 의사표시가 포함된 소장 부분의 송달로 적법하게 해제되었으므로, 그에 기한 채무는 존재하지 아니한다.’는 등의 내용이 포함된 판결1) 을 선고하였다(이하 ‘이 사건 제1심판결’이라 한다).

바. 원고와 K은 이 사건 제1심판결에 불복하여 서울고등법원(춘천) 2020나2262호로 항소하였고, 항소심 도중 C, D 및 E에게 2006. 9. 29.자 매매계약의 해제에 따른 매매대금의 반환을 구하는 취지의 예비적 반소(위 법원 2021나836호)를 제기하였다.

사. 한편 C, D 및 E은 위 항소심 진행 도중인 2021. 11. 2. 피고와 사이에, 별지1~3 목록 기재 각 부동산을 피고에게 매도하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2021. 11. 3. 별지1~3 목록 기재 각 부동산에 관하여 청구취지 기재와 같이 피고에게 그 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

아. 위 법원은 2022. 2. 18. 원고와 K의 항소를 기각하는 한편 위 바.항의 예비적 반소를 인용하여 “원고와 K에게, C는 기지급 중도금 359,177,200원 및 그중 168,367,200원에 대하여는 2006. 10. 2.부터, 190,810,000원에 대하여는 2007. 9. 14.부터 각 2021. 5. 13.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, D는 기지급 중도금 501,280,800원 및 그중 179,310,800원에 대하여는 2006. 10. 2.부터, 321,970,000원에 대하여는 2007. 9. 14.부터 각 2021. 5. 13.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, E은 기지급 중도금 13,010,800원 및 그중 6,100,800원에 대하여는 2006. 10. 2.부터, 6,910,000원에 대하여는 2007. 9. 14.부터 각 2021. 5. 13.까지 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.”는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2022. 3. 8. 확정되었다(이하 ‘이 사건 확정판결’이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~4호증, 을 제1호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 원고의 주장

C, D 및 E은 이 사건 확정판결에 기하여 2006. 9. 29.자 매매계약의 해제에 따른 원상회복으로 원고에게 매매대금을 반환할 채무를 부담하고 있음에도, 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 피고에게 별지1~3 목록 기재 각 부동산의 소유권을 이전해 준 결과 무자력 상태에 빠지게 되었다. 이는 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고 채무자인 C, D 및 E의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 모두 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고 그 원상회복으로 피고는 별지1~3 목록 기재 각 부동산에 관하여 청구취지 기재와 같이 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피보전채권의 존부에 관하여

가) 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고의 C, D 및 E에 대한 피보전채권(2006. 9. 29.자 매매계약의 해제에 따른 대금 반환채권)은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 것으로 인정할 수 있다.

설령 이와 달리 보더라도, 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

이러한 법리 및 앞서 든 증거들에 비추어 보면, 원고의 C, D 및 E에 대한 2006. 9. 29.자 매매계약의 해제에 따른 대금 반환채권의 기초가 되는 법률관계(2006. 9. 29.자 매매계약)가 이미 발생되어 있고 매수인들이 그 계약에 따른 매매대금을 지급하지 아니한 결과(고도의 개연성), 이 사건 매매계약이 체결된 후에 선고된 이 사건 확정판결로써 실제로 위 대금 반환채권이 성립한 이상, 위 대금

반환채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나) 피고의 주장에 관한 판단

피고는, ① C, D 및 E이 원고 및 K과 매매계약을 체결한 사실이 없고, ② 이 사건 매매계약의 해제에 따른 매매대금 반환채무는 C, D 및 E이 공탁을 하여 소멸되었으므로, 원고 주장과 같은 피보전채권이 존재하지 않는다고 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 확정판결에서 2006. 9. 29.자 매매계약의 해제에 따른 원고의 C, D 및 E에 대한 대금 반환채권이 존재하는 것으로 인정되었으므로, 이에 반하는 피고의 위 ① 주장은 받아들일 수 없다.

또한 을 제1~4호증의 각 기재에 의하면, ① C는 2019. 11. 28. 서울중앙지방법원 2019년 금 제29717호로 원고, F, G 및 K을 피공탁자로 하여 190,180,000원을 혼합공탁한 사실, ② D는 2020. 10. 28. 서울중앙지방법원 2020년 금 제24585호로 원고, F, G 및 K을 피공탁자로 하여 321,970,000원을 혼합공탁한 사실, ③ E은 2019. 11. 28. 서울중앙지방법원 2019년 금 제29715호로 원고, F, G 및 K을 피공탁자로 하여 6,910,000원을 혼합공탁한 사실은 인정된다. 그러나 위 각 공탁금액은 앞서 본 C, D 및 E의 매매대금 등 반환채무에 미치지 못하는 일부공탁에 불과하고, 또한 피공탁자인 원고, F, G 및 K이 이러한 일부공탁을 수락하였다고 볼 만한 자료도 없으므로, 위 각 공탁으로는 C, D 및 E이 원고, F, G 및 K에게 부담하는 채무를 소멸시키는 효력이 발생한다고 보기 어려우며 달리 이를 인정할 증거가 없다(이 사건 확정판결에서도 같은 취지로 판단하고 있다). 피고의 위 ② 주장도 받아들이지 않는다.

다. 사해행위의 성부에 관하여

원고는, C, D 및 E이 이 사건 매매계약을 체결하여 별지1~3 목록 기재 각 부동산을 처분한 결과 무자력 상태에 빠졌다고 주장한다.

그러나 제출된 증거들만으로는 원고 주장과 같이 이 사건 매매계약으로 별지1~3 목록 기재 각 부동산이 처분된 결과 C, D 및 E이 무자력 상태에 빠지게 되었다는 점을 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 사건 매매계약 취소 및 그 원상회복 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최진숙, 판사 류봉근, 판사 유영화

별지1

1. 강원도 원주시 L 답 2,620㎡
2. 강원도 원주시 M 답 448㎡
3. 강원도 원주시 N 잡종지 931㎡
4. 강원도 원주시 O 답 471㎡
5. 강원도 원주시 P 전 106㎡
6. 강원도 원주시 Q 답 851㎡
7. 강원도 원주시 R 전 192㎡
8. 강원도 원주시 S 답 366㎡. 끝.

별지2

1. 강원도 원주시 T 전 4,800㎡
2. 강원도 원주시 U 답 217㎡
3. 강원도 원주시 V 임 2,838㎡. 끝.

별지3

강원도 원주시 W 전 217㎡. 끝.

1) 위 법원은 2006. 9. 27.자 부동산매매계약 인수합의, 2007. 9. 14.자 부동산매매 변경계약에
기한 채무부존재 확인청구 부분은 확인의 이익이 없어 부적법하다는 판결을 선고하였다.