

광주고등법원(전주) 2021. 10. 21 선고 2020나10409 판결 [용역비 및 손해행위취소]

---

## 전 문

원고, 항소인 유한회사 A

소송대리인 변호사 한용현

소송복대리인 변호사 백호영, 최경환

피고, 피항소인 1. C

2. D

3. E

피고 1 내지 3 소송대리인 변호사 강주원, 김미경

4. 주식회사 F

변 론 종 결 2021. 9. 30.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

제1 심판결 전주지방법원 2020. 1. 9. 선고 2018가합5330 판결

## 주 문

1. 원고의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다. 주식회사 B(이하 'B')와 피고 C, D, E 사이에 별지 목록

기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’) 중 피고 C은 10/20 지분에 관하여, 피고 D는 6/20 지분에 관하여, 피고 E은 4/20 지분에 관하여 2017. 9. 4. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 C, D, E은 B에 위 부동산 해당 지분에 관하여 전주지방법원 2017. 11. 20. 접수 제112336호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하며, 피고 주식회사 F(이하 ‘피고 F’)은 피고 C, D, E에게 위 부동산 해당 지분에 관하여 전주지방법원 2018. 3. 13. 접수 제27630호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 다음을 고치는 것 외에는 제1심 판결 이유 중 해당 부분(3쪽 16행~7쪽 4행) 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 5쪽 15행과 18행~19행의 “피고 C, E, 소외 P”을 “피고 C, D, E”으로 고치고, 21행 “체결하였다.”를 “체결하였다(위 계약의 계약서에는 계약당사자로 피고 C, E과 P이 기재되어 있으나, B와 위 피고들 사이에 위 계약이 체결되었다는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다). 위 계약에 따라 같은 날 B에, 피고 C은 10억 원을, 피고 E은 4억 원을, 피고 D는 P 명의로 6억 원을 지급하였다.”로 고친다.

○ 제1심 판결 6쪽 1행 “피고 C, E 및 소외 P”을 “피고 C, D, E”으로 고친다.

○ 제1심 판결 6쪽 10행~7쪽 1행을 “B는 이 사건 매매계약 체결 무렵 채무초과상태에 있었다.”로 고친다.

○ 제1심 판결 7쪽 2행의 [인정근거]에 “갑 23, 24, 31~37, 39, 44, 46호증”을 추가한다.

### 2. 주장과 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 B에 대하여 이 사건 용역계약에 따른 3억 3,650만 원의 용역대금채권을 보유하고 있다. B는 채무초과상태에서 2017. 9. 4. 피고 C, D, E와 이 사건 매매계약을 체결하고, 위 계약에 기초한 2017. 11. 20.자 대물변제계약으로 같은 날 이 사건 부동산 중 피고 C에게는 10/20 지분에 관하여, 피고 D에게는 6/20 지분에 관하여, 피고 E에게는 4/20 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 매매계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분 또는 위 2017. 11. 20.자 대물변제계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분은 B가 채무초과상태에서 특정 채권자들에게 유일한 재산을 대물변제하기로 하는 것으로서 일반채권자들을 해하는 행위에 해당한다. 이 사건 매매계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분 또는 위 2017. 11. 20.자 대물변제계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고 C, D, E은 수익자로서, 피고 F은 전득자로서, 이 사건 부동산에 관하여 피고들 명의로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

## 나. 판단

### 1) 원고의 피보전채권

원고와 B가 2016. 11. 9. 이 사건 용역계약을 체결한 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 인정한 사실과 갑 6~11호증, 을 1, 6, 7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고가 위 계약 체결 직후 이 사건 용역계약에 따른 용역업무를 모두 수행한 사실을 인정할 수 있다. 한편, 원고는 2017. 1. 23. B로부터 위 계약에 따른 용역대금으로 1,350만 원을 지급받은 사실을 자인한다. B는 원고에게 이 사건 용역계약에 따른 나머지 용역대금 3억 3,650만 원(=3억 5,000만 원-1,350만 원)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고의 B에 대한 위 채권은 이 사건 매매계약이나 2017. 11. 20.자 대물변제계약 체결 이전에 발생한 것으로서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

### 2) 사해행위 인정 여부

가) 이 사건 매매계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분

#### (1) 법리

채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조).

## (2) 판단

앞서 인정한 사실과 증거들, 증인 AN의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 볼 때, 원고가 주장하는 사정과 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분이 채무자인 B의 책임재산을 실질적으로 감소시키는 행위로서 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위에 해당한다고 볼 수 없다.

① B는 2016. 11. 24. 주식회사 O의 파산관재인 예금보험공사(이하 '예금보험공사')로부터 12필지 사업부지를 24억 3,090만 원에 공매로 낙찰받아 낙찰보증금 2억 4,309만 원을 지급하였고, 나머지 21억 8,781만 원은 금융기관으로부터 대출을 받아 지급할 계획이었다. 그러나 이후 B는 자금사정의 악화로 예금보험공사와 체결한 12필지 사업부지에 관한 매매계약상 잔금 지급기일에 위 잔금을 지급하지 못하였고, 예금보험공사에 잔금에 대한 이자를 지급하면서 수차례 잔금 지급기일을 연기하였다. B가 수차례 연기된 잔금 지급기일에도 잔금을 지급하지 못하자 예금보험공사는 B에 위 매매계약을 해제한다는 의사표시를 하였고, B는 예금보험공사에 찾아가 사정을 하여 최종적으로 잔금 지급기일을 2017. 9. 4.까지로 연기하였다. B는 위 잔금 지급기일 하루 전날인 2017. 9. 3.까지도 잔금을 구하지 못하여 12필지 사업부지 매수가 무산될 상황이었으나, 2017. 9. 4. 피고 C, D, E과, 그들로부터 12필지 사업부지 매수자금으로 용도를 특정하여 20억 원을 투자받고 그 대가로 35억 원을 반환하기로 하면서 위 투자상환금의 반환을 담보하기 위하여 대물변제예약 성격의 이 사건 매매계약을 체결하였다. B는 같은 날 그들로부터 20억 원을 지급받아 예금보험공사에 잔금 21억 8,781만 원을 지급하였고, 2017. 9. 6. 12필지 사업부지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

당시 B는 이 사건 사업을 진행하기 위하여 2016. 10. 21. 이 사건 사업의 종전 사업권자인 유한회사 AI과 그 사업부지에 관한 유치권자 L에게 12억 원을 지급하여 위 사업권을 매수하고 위 유치권을 해제시켰으며, 2016. 11. 7. N로부터 2억 5,000만 원에 전주시 완산구 J 임야 173㎡를, M로부터 5억 원에 전주시 완산구 I 전 298㎡를 매수한 상황이었다(B는 M에 1억 원을 지급하고, 나머지 4억 원 대신 이 사건 사업으로 신축하는 아파트 2채를 분양해 주기로 하였으므로, B가 M에 실제 지급한 매매대금은 1억 원이다).

이러한 사정에 비추어 볼 때, B는 피고 C, D, E과 이 사건 매매계약을 체결하면서 20억 원을 투자받지 못하였다면 12필지 사업부지를 매수하지 못하여 이 사건 사업을 진행하는 것이 사실상 불가능하였을 뿐만 아니라, 납입한 낙찰보증금 2억 4,309만 원을 되돌려 받지 못하고 그 밖에 이 사건 사업을 진행하기 위해 지출한 위 비용 등을 모두 손해로 돌릴 수밖에 없는 상황이었다. B가 위 피고들과 이 사건 매매계약을 체결한 것은 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 위 피고들로부터 자금을 투자받아 12필지 사업부지를 매수하면서 위 피고들에게 이 사건 사업부지를 담보로 제공하는 방법으로 이 사건 사업을 계속 추진해 수익을 창출하는 것이 채무 변제력을 갖추고 손해를 막기 위한 최선의 방법이었기 때문으로 보인다. 이 사건 매매계약은 그 경제적 목적이 정당할 뿐만 아니라, 당시의 상황에 비추어 보아도 불가피한 것이었다.

② 또 위와 같은 사정에 이 사건 부동산이 B가 이 사건 매매계약 체결 전부터 소유하고 있던 책임재산이나 기존에 보유하고 있던 재산으로 취득한 것이 아니라 위 피고들로부터 투자받은 20억 원으로 취득한 재산 중 일부인 점 등을 더하여 보면, 이 사건 매매계약 전후를 비교할 때 이 사건 매매계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분으로 B의 책임재산이 실질적으로 감소하였다고 보기도 어렵다.

③ 원고는 B가 이 사건 사업부지를 신탁회사에 신탁하지 않아 이 사건 매매계약에서 정한 변제기가 도래하지 않았음에도 위 피고들이 B와 통모하여 B가 부도나기 일주일 전에 이 사건 사업부지에 대한 소유권이전등기를 마쳤다고 주장한다.

B와 위 피고들은 이 사건 매매계약에서 B가 이 사건 사업부지에 관한 소유권이전등기를 마친 후 1개월 이내에 이를 신탁회사에 신탁하고 신탁회사로부터 선급금을 지급받으면 일주일 이내에 10억

원을, 신탁회사에 신탁하고 1년이 되는 날 25억 원을 위 피고들에게 지급하기로 약정하였다.

그러나 부관이 붙은 법률행위에서 부관에 표시된 사실이 발생하지 않으면 채무를 이행하지 않아도 된다고 보는 것이 타당한 경우에는 ‘조건’으로 보아야 하고, 표시된 사실이 발생한 때에는 물론이고 반대로 발생하지 않는 것이 확정된 때에도 그 채무를 이행하여야 한다고 보는 것이 타당한 경우에는 표시된 사실의 발생 여부가 확정되는 것을 불확정기한으로 정한 것으로 보아야 한다. 따라서 이미 부담하고 있는 채무의 변제에 관하여 일정한 사실이 부관으로 붙여진 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그것은 변제기를 유예한 것으로서 그 사실이 발생한 때 또는 발생하지 않는 것으로 확정된 때에 기한이 도래한다(대법원 2003. 8. 19. 선고 2003다24215 판결 등 참조). 앞서 본 이 사건 매매계약 체결 당시의 상황과 이 사건 매매계약의 내용 등에 비추어 볼 때, 위와 같은 투자금 반환에 관한 약정이 이 사건 사업부지를 신탁회사에 신탁하지 않는 경우 위 피고들에게 35억 원을 반환하지 않아도 된다는 의미로 보기 어려우므로, 위와 같은 사실이 발생한 때는 물론이고 발생하지 않는 것이 확정된 때에도 그 채무를 이행하여야 한다고 보는 것이 타당하고, 이는 변제기에 관하여 불확정기한을 정한 것으로 보아야 한다.

이 사건 사업부지를 신탁회사에 신탁하는 것은 신탁회사로부터 자금을 조달하여 이 사건 사업을 진행하기 위한 것인데, 이 사건 사업부지 중 일부에 마쳐진 가등기, B의 자금사정(B는 이 사건 매매계약 체결 이후 자금사정이 더욱 나빠져 이른바 어음 돌려막기로 겨우 운영되고 있었고, 직원들 사이에서는 조만간 부도가 날 것이라는 이야기까지 나오고 있었다) 등으로 말미암아 이 사건 매매계약 체결 직후 이 사건 사업부지를 신탁회사에 신탁하여 자금을 조달하는 것은 사실상 불가능한 상황에 이르게 되었다. 피고들이 이 사건 사업부지에 관한 소유권이전등기를 마친 2017. 11. 20. 이전에 B가 이 사건 사업부지를 신탁회사에 신탁하는 것은 불가능하게 되었으므로, 그 무렵 위 피고들의 투자금반환채권의 변제기가 도래하였다.

따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

④ 또 원고는, 피고 F이 B로부터 이 사건 사업의 사업권을 양수하면서 B에 실질적으로 사업권양수대금을 지급하지 않았고, B 대표이사 AO이 피고 F의 실질 운영자 AP과 함께 이 사건 사업을 계속 진행하고 있으며, AP이 이 사건 사업부지에 허위 근저당권을 설정하여 AQ로 하여금 이

사건 사업부지를 낙찰받도록 하였다는 등의 사정을 들어 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장한다.

그러나 원고가 주장하는 위와 같은 사정은 이 사건 매매계약이나 그 당사자인 피고 C, D, E와 무관한 것이므로, 설령 위와 같은 원고의 주장을 모두 사실로 인정하더라도 이 사건 매매계약이 사해행위인지 여부를 판단하는 데 영향을 미칠 수 없다. 원고의 위 주장도 받아들이기 어렵다.

나) 2017. 11. 20.자 대물변제계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분

원고는 이 법원에 이르러 B와 피고 C, D, E이 2017. 11. 20. 체결한 이 사건 부동산에 관한 대물변제계약이 사해행위로서 취소의 대상이 된다는 주장을 추가하였다.

우선 이 사건 부동산에 관하여 위 피고들 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 것은 위에서 인정한 바와 같이 원고와 위 피고들 사이에 2017. 9. 4. 체결된 이 사건 매매계약의 이행으로 이루어진 것일 뿐, B와 위 피고들이 위 매매계약과 별개로 2017. 11. 20. 이 사건 부동산에 관한 대물변제계약을 체결하고 그 대물변제계약의 이행으로 이루어진 것이라고 인정할 만한 증거가 없다. 아울러 원고의 위 주장이 기존에 사해행위라고 주장하며 그 취소를 구하였던 법률행위(이 사건 매매계약)와 별개의 사해행위를 주장하며 그 취소를 구하는 것이라면 이는 새로운 사해행위취소권의 행사에 해당하는데, 사해행위의 취소는 법원에 소를 제기하는 방법으로 청구할 수 있을 뿐, 소송상의 공격방어방법으로 주장할 수 없으므로(대법원 1993. 1. 26. 선고 92다11008 판결 등 참조), 청구취지를 변경하지 않은 채 단순히 공격방법을 추가하는 방식으로 사해행위취소권을 행사할 수도 없다. 결국 원고의 위 주장은 어느 모로 보나 받아들일 수 없다.

### 3) 소결론

이 사건 매매계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분은 사해행위에 해당하지 않고, 2017. 11. 20.자 대물변제계약은 인정되지 않으므로, 위 각 계약 중 이 사건 부동산에 관한 부분이 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 받아들일 수 없다.

## 3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소를 모두 기각한다.

재판장    판사 김봉원, 판사 홍승모, 판사 정순열

별지

## 목 록

1. 전주시 완산구 AL 대 123㎡
2. 전주시 완산구 AM 전 218㎡. 끝.

