

광주지방법원 2021. 12. 8 선고 2020나65639 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 변호사 허재영

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 강창원

변 론 종 결 2021. 10. 20.

판 결 선 고 2021. 12. 8.

제1 심판결 광주지방법원 2020. 9. 22. 선고 2019가단510217 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고와 주식회사 C 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2018. 12. 6.자 매매계약을 취소한다.
3. 피고는 주식회사 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 등기국 2018. 12. 13. 접수 제222107호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로 주문 제2, 3항과 같다. 예비적으로 주문 제2항 및 피고는 원고에게 300,400,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의

비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2015. 5. 12. 주식회사 C(이하 C이라 한다)로부터 광주 동구 D 아파트(이하 D 아파트라 한다) 1) 4개동 84세대 신축공사를 도급받아 위 신축공사를 완성하였다.

2) 원고는 C로부터 공사대금을 일부 지급받지 못하자 C을 상대로 광주지방법원

2018가합58245호로 공사대금청구의 소를 제기하였고, 2019. 11. 14. “C은 원고에게

6,145,000,000원 및 이에 대하여 2018. 11. 2.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 내용의 판결이 선고되었다. 이에

대하여 C이 항소하였고, 항소심(광주고등법원 2019나25201호)에서는 C이 원고에게 총

210,000,000원을 추가로 변제한 사실을 인정하여 2020. 11. 18. “C은 원고에게

5,935,000,000원 및 이에 대하여 2018. 11. 2.부터 2020. 11. 18.까지는 연 6%, 그 다음날부터

다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 내용의 판결이 선고되어 위 판결은 그대로 확정되었다.

3) 또한 원고는 C에 2016. 12. 20.경부터 2017. 10. 20.경까지 자금을 대여하였으나 이를

지급받지 못하게 되자 C을 상대로 광주지방법원 2018가합60057호로 대여금 청구의 소를

제기하였고, 2019. 11. 28. “C은 원고에게 609,673,583원 및 이에 대하여 2019. 1. 3.부터 2019.

5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을

지급하라”는 내용의 판결이 선고되었다. 이에 대하여 C이 항소하였으나 2020. 10. 15.

항소기각판결이 선고되어 위 판결은 그대로 확정되었다(광주고등법원 2019나25591호).

나. C과 피고 사이 부동산매매계약 체결 등

C은 2018. 12. 6. 피고와 사이에 D 아파트 중 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 아파트라 한다)에 관한 매매계약을 체결하고(이하 이 사건 매매계약이라 한다), 피고는 위 아파트에 관하여 광주지방법원 등기국 2018. 12. 13. 접수 제222107호로 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(이하 이 사건 소유권이전등기라 한다).

다. 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 재산상태

C은 이 사건 매매계약 당시 적극재산으로는 분양잔금채권 2,589,195,100원 및 부동산 771,926,000원 합계 3,361,121,100원을 보유하고 있었음에 반해, 원고에 대한 공사대금 및 대여금 채무 6,544,673,583원(= 5,935,000,000원 + 609,673,583원)을 부담하고 있어 채무초과상태였다.2)

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7 내지 9증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 합계 6,544,673,583원(= 5,935,000,000원 + 609,673,583원)의 공사대금 및 대여금 채권을 가지고 있고, 원고의 C에 대한 위 각 채권은 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약 체결 전에 발생한 것으로서 사해행위의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, C이 채무초과상태에서 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었는바, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 C의 일반채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하고, C은 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결하였으므로

사해의사가 인정되며, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변

1) 피고는, 아버지인 L의 권유로 이 사건 아파트를 매수하였을 뿐 C의 채무초과상태를 알지 못하였고, 매매대금을 전부 지급하는 등 정상적으로 거래한 선의의 수익자라고 항변한다.

2) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

3) 살피건대, 을 제2, 3, 12, 17 내지 19호증의 각 기재에 의하면 이 사건 아파트의 매매대금으로 C에 피고의 아버지 L이 2018. 12. 6.과 같은 달 7. 81,000,000원, 피고가 2018. 12. 13. 178,024,900원을 각 송금한 사실, 피고는 이 사건 아파트를 취득한 후 BH에게 이를 임대한 사실은 인정된다. 그러나 한편 앞서 본 인정사실 및 앞서 든 증거들에 갑 제14호증, 을 제1, 2, 4, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 위와 같은 사정만으로는 피고에 대한 악의 추정을 반복하여 선의의 수익자임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 이유 없다.

① 이 사건 아파트는 본래 피고의 아버지인 L에게 분양되었던 것인데, L은 2017. 8. 7. C이 입주를 지연시키는 등 분양계약을 제대로 이행하지 아니한다는 이유로, C을 상대로 분양계약을 해제하고 위약금 지급을 구하는 소를 제기하였고, C이 다투지 아니하여 2017. 10. 19. 승소판결을 받았다(광주지방법원 2017가단51958호). 이에 대하여 C이 추완항소 하였으나 2018. 11. 8. 항소각하 판결이 선고되었고(광주지방법원 2018나50337호), C이 상고하였으나 2019. 1. 11. 상고를 취하함으로써 위 판결이 확정되었다(이하 종전 위약금 사건이라 한다).

- ② 피고는, 이 사건 아파트의 매매대금은 273,324,900원이고 발코니 확장대금은 14,300,000원으로 합계 287,624,900원인데, 그 중 28,290,700원은 종전 위약금 사건의 판결에 따른 L의 C에 대한 위약금채권으로 갈음하였다고 주장하는바³⁾, 피고가 제출한 매매계약서(을 제1호증)에는 분양대금이 268,607,000원으로 기재되어 있을 뿐이고, 피고 주장의 매매대금 및 발코니 확장대금, 잔금의 액수 및 지급시기 등 매매계약의 구체적인 내용을 알 수 있는 객관적인 자료가 없다.
- ③ 한편, 원고는 2018. 10. 24. C의 수분양자들에 대한 분양대금채권에 대하여 가압류결정을 받았고 위 가압류결정이 2018. 10. 29. L에게 송달되었다.
- ④ 이 사건 매매계약은 위 가압류결정이 송달된 이후로써, 종전 위약금 사건 항소심 판결이 선고된 날과 C이 상고를 취하한 날 사이에 체결되었고, 피고가 C에 지급하였다는 이 사건 아파트 매매대금 중 피고가 M조합으로부터 대출받아 지급한 133,000,000원을 제외한 나머지는 모두 L의 자금으로 지급되었다.
- ⑤ 앞서 본 사정을 종합하여 보면, L은 C이 원고에게 공사대금을 지급하지 못하는 등의 사유로 이 사건 아파트 입주가 지연되고 채권이 가압류되는 등 재정상태가 불안한 사정을 알고 있었음에도 불구하고, 아들인 피고로 하여금 이 사건 매매계약을 체결하게 한 것으로 보인다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

따라서, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.⁴⁾

3. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 위 사해행위 취소와 그 취소에 따른 원상회복으로 피고로 하여금 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 명하기로 한다.

재판장 판사 박정운, 판사 정영하, 판사 황진희

별지

부동산의 표시

1. 1동 건물의 표시

광주광역시 동구

동

[도로명주소] 광주광역시 동구

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 84.4182㎡.

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 광주광역시 동구 대 8475.9㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 8475.9분의 100.9035 ㎡.

- 1) D 아파트에 관하여는 2017. 11. 6. 가압류등기의 촉탁으로 인하여 C 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.
- 2) 피고는 당심에 이르기까지 C의 무자력에 관해 명백히 다투지 아니하였다.
- 3) 피고는 제1심 소송과정에서는 매매대금 중 14,300,000원을 할인받았다가 주장하였다가, 당심에 이르러 L의 위약금채권을 매매대금의 일부로 갈음하였다고 주장을 변경하였다.
- 4) 사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득하였다고 하여 원물반환이 허용되지 않는 것은 아니므로(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 참조), 원고의 주위적 청구에 따라 원물반환을 명하기로 한다.