

대전지방법원 서산지원 2021. 9. 29 선고 2020가단57719 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 한상익

피고1. B

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 변호사 이종태

변론 종결2021. 7. 21.

판결 선고2021. 9. 29.

주 문

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

N

청 구 취 지

- 1) 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여, D과 피고 B 사이에 체결된 2019. 12. 18.자 매매예약 및 2020. 2. 19.자 매매계약은 이를 각 취소하고, 피고 B은 D에게 대전지방법원 태안등기소 2019. 12. 19. 접수 제22919호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 대전지방법원 태안등기소 2020. 2. 21. 접수 제3254호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
- 2) 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여, D과 피고 B 사이에 체결된 2019. 12. 18.자 매매예약 및

피고 B와 피고 주식회사 C 사이에 체결된 2020. 2. 19.자 매매계약은 이를 68,627,000원의 한도내에서 각 취소하고, 피고들은 공동하여 원고에게 68,627,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 갑 제1 내지 17호증, 을 제1, 5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

가. 피보전채권의 성립

- 1) 원고는 E이라는 상호로 수산물도매업을 하면서 2016.경부터 D이 대표사원으로 있는 합자회사 F(이하 'F'이라고 한다)에게 수산물을 공급하던 중 미수금채권이 발생하였고, D은 2019. 7. 29. 원고에게 F의 미수금 237,245,000원을 2019. 9. 30.까지 변제하기로 약정하였다.
- 2) 원고는 2020. 2. 12.경 F과 D을 상대로 대전지방법원 서산지원 태안군법원 2020차25 대여금 지급명령을 신청하여 2020. 2. 20. 위 법원으로부터 '채무자들(F과 D)은 연대하여 채권자(이 사건 원고)에게 308,862,050원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 발령받았으며, 위 지급명령은 2020. 3. 10.경 확정되었다.

나. 이 사건 각 부동산에 관한 매매예약 및 매매계약의 체결

- 1) 피고 주식회사 C(이하 '피고 회사'라고 한다)은 주택건설업 등을 목적으로 설립된 회사이고, 피고 B은 피고 회사의 대표이사이다.
- 2) D 소유의 별지1, 2 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여, D은 2019. 12. 18. 피고 B과 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라고 한다)을 체결하고, 2019. 12. 19. 피고 B 앞으로 각 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.
- 3) D은 2020. 2. 19. 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 별지1 부동산'이라고 한다)에 관하여

피고 B과, 별지2 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 별지2 부동산'이라고 한다) 중 각 1/2 지분에 관하여 피고들과 각 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 2020. 2. 21. 이 사건 별지1 부동산에 관하여 피고 B 앞으로, 이 사건 별지2 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 피고들 앞으로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 피고 B은 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었고, 피고 B의 적극재산은 이 사건 각 부동산이 유일하였다.

2. 판단

가. 사해행위의 성립 여부

이미 채무초과 상태에 있던 D이 자신의 유일한 적극재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고들과 매매예약 및 매매계약을 체결한 행위는 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산을 처분한 사해행위에 해당하고, 채무자 D의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

나. 피고들의 주장에 관한 판단

1) 주장 피고들은 이 사건 매매예약 및 매매계약이 사해행위라는 사실을 모르고 D으로부터 이 사건 각 부동산을 양수하면서 D의 채무를 대신 변제하는 등 상당한 비용으로 이 사건 각 부동산을 취득하였으므로 선의의 수익자라고 주장한다.

2) 판단 가) 사해행위취소 소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래 관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단해야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

나) 그런데 앞서 거시한 증거 및을 제2 내지 19호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음 사실 및 사정들에 비추어 보면, 피고들은 선의의 수익자라고 봄이 상당하다.

○ D과 주식회사 G(이하 'G'라고 한다)는 공동건축주로서 2018.경 주식회사 H(이하 'H'이라고

한다)과 이 사건 2부동산 지상 공동주택 신축공사(이하 '이 사건 공사'라고 한다)에 관하여 도급계약을 체결하였는데, 당시 이 사건 각 부동산에는 근저당권자를 I조합으로 한 채권최고액 11억 7,000만 원의 근저당권이 설정되어 있었고, D와 G가 공사대금을 마련하지 못한 상태에서 H이 시공을 하였다. 결국 H은 노무비와 자재대금을 지급하지 못한 상태에서 2019. 2. 12.경 이 사건 공사를 중단하였다.

○ H로부터 공사대금을 지급받지 못한 하도급업체들은 이 사건 각 부동산을 대상으로 가압류를 신청하였으며, 이에 이 사건 각 부동산에 관하여, 2019. 1. 3. 청구금액 109,947,200원의 채권자 J 주식회사(이하 'J'이라고 한다)의 가압류, 2019. 6. 27. 청구금액 136,383,500원의 채권자 K 주식회사(이하 'K'이라고 한다)의 가압류, 2019. 7. 19. 청구금액 369,625,762원의 L의 가압류가 설정되었고, 2019. 8. 7. 청구금액 44,410,040원의 채권자 M주식회사의 가압류도 설정되었으며, 채권자 J의 강제경매신청에 따라 2019. 7. 16. 강제경매개시결정기입등기가 마쳐졌다(대전지방법원 서산지원 N).

○ D은 위와 같은 가압류 및 강제경매를 취하시킬 자금이 없는 상태에서 피고들이 D의 가압류채무와 이 사건 공사대금 채무 등을 변제하고, 이 사건 각 부동산에 관하여 설정된 압류 및 근저당권의 피담보채무를 인수하되 D으로부터 이 사건 각 부동산 및 이 사건 공사에 관한 권리를 양수하기로 하는 내용의 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하였다.

○ 피고들은 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하고, 가압류채권자들에게 일부 공사대금을 지급함으로써 2019. 12. 18.부터 2019. 12. 20.까지 이 사건 각 부동산에 관하여 설정된 가압류등기 및 강제경매개시결정등기를 말소하였다.

○ 피고들은 2020. 11.경 이 사건 공사를 마치고 2020. 11. 25. 신축건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 피고들 명의의 소유권보존등기를 마쳤다.

○ 피고들은 2020. 12. 3.경 D의 I조합에 대한 근저당권의 피담보채무를 모두 변제하고 위 근저당권설정등기를 말소하였으며, 2019. 12. 9.부터 2020. 12. 4.까지 G에게 G가 D을 대위하여 I조합에 변제한 금액 및 G가 이미 지출한 공사대금 등 합계 1억 7,500만 원 상당을 지급하였고, 2019. 12.경 J에게 5,000만 원을 변제하였으며, 2020. 12. 21. L, K에게 이 사건 건물 중 일부

전유부분 건물로 남은 가압류 채권액에 대해 대물변제 하였다.

○ 피고 회사는 이 사건 공사에 관한 비용을 3,142,763,674원으로 하여 2020년 매입세금계산서를 발행하였다. 던바, 피고들은 상당한 비용을 들여 이 사건 공사를 완성한 것으로 보인다.

○ 위와 같은 D의 이 사건 공사 중단 경위, 피고들과 D 사이의 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 과정, 피고들의 하도급업체 등에 대한 공사대금 채무 등 변제 및 공사 진행 과정, D와 피고들이 특수한 관계에 있다는 사정이 엿보이지 않는 점 등을 종합하여 보면, 피고들은 상당한 비용과 노력을 들여 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득하고 이 사건 공사를 완료한 것으로 보이고, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 원고를 비롯한 D의 채권자를 해하는 행위라는 점을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

다. 소결론

따라서 수익자인 피고들에 대한 악의 추정은 번복되었으므로, 피고들의 선의 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사하선화

별지