

춘천지방법원 원주지원 2021. 10. 13 선고 2021가단50187 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 정직

담당변호사 임태수

피 고 B

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 10. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

C 주식회사와 D 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2016. 1. 12.자 매매예약을 취소한다. 피고는 C 주식회사에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2016. 1. 13. 접수 제2086호로 마친 소유권지분전부이전청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C 주식회사에 대한 채권

- 1) 원고는 2015. 6.경 C 주식회사(이하 '채무자 회사'라 한다)가 추진 중이던 경남 함안군 E 일원의 'F' 조성사업의 공사착공과 토목설계 등의 비용과 기타 제반경비에 소요될 자금 명목으로 10억 원을 투자하기로 한 후 2015. 6. 17.경 6억 원, 같은 달 24.경 1억 원을 위 회사에 각 송금하였다.
- 2) 채무자 회사는 2016. 4. 21.경 '채무자 회사 대표이사 G는 H에 원고에게 받은 10억 원과 이자금 10억 원 등 총 20억 원을 2015. 12. 16.까지 지급하기로 하였으나 이행을 못하여 2016. 5. 20.까지 원고에게 지급할 것을 확인각서합니다'라는 내용의 확인각서를 작성하였고, 2016. 11. 25.경 20억 원을 2016. 12. 1.까지 원고에게 변제한다는 내용의 금전소비대차계약 공정증서를 작성하였다.

나. 피고와 채무자 회사 사이의 이 사건 공유지분에 관한 매매계약 및 해제

- 1) 피고는 2003. 5. 1.경 원주시 I리(이하 'I리'라고만 한다) J 임야 58349㎡ 중 49349/58349 지분에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳤고, 2003. 12. 18.경 J 임야 58349㎡는 J 임야 49093㎡와 K 임야 9256㎡로 분할되었다.
- 2) 피고는 2015. 12. 8.경 채무자 회사와 사이에 J 임야 49093㎡ 중 49349/58349 지분(이하 '이 사건 공유지분'이라 한다)에 관하여 매매대금 7억 5,000만 원으로 하되, 계약금 8,000만 원은 2015. 12. 8., 중도금 3억 원은 2016. 1. 30., 잔금 3억 7,000만 원은 2016. 3. 30. 각 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 계약금 8,000만 원만 지급받고 중도금과 잔금은 받지 아니한 채 춘천지방법원 원주지원 2015. 12. 8. 접수 제81841호로 이 사건 공유지분에 관한 채무자 회사 명의의 지분이전등기를 마쳐주었다.
- 3) 채무자 회사는 2016. 4. 22.경 'J 약 14,000평을 피고와 7억 5,000만 원에 계약하였으나 계약금만 받고 중도금 잔금을 받지 않은 상태에서 등기 이전을 요청하여 등기 이전을 먼저 해줬는데 중도금 잔금을 2016. 3. 30.까지 입금해 주지 않아서 피고가 수차례 잔금 처리를 요청하였으나 이를 이행하지 않았으므로 모든 걸 포기합니다. 단 2016. 5. 20.까지 채무자 회사에서 중도금 잔금이 완불되지 않을 경우 자동 해약된 것으로 하고 민형사상 책임을 지며 어떠한 경우에도 이의 제기하지

않는다'는 내용의 토지계약포기각서를 작성하였다.

4) 피고는 2017. 7. 26.경 '채무자 회사가 2016. 5. 20.까지 이 사건 공유지분을 다시 피고에게 이전하여 주겠다는 각서를 작성하였음에도 이를 이행하지 아니하였고, 소유권이전등기를 해주면 즉시 매매대금을 준비하여 지급하겠으니 소유권이전을 해달라는 채무자 회사의 거짓말에 속았음을 알게 되었으므로 이 사건 매매계약을 해지한다'는 취지를 채무자 회사에 통지하였다.

다. 이 사건 공유지분에 관한 이전청구권 가등기 및 이전

1) 한편, 채무자 회사와 소외 D는 2016. 1. 12.경 채무자 회사 명의로 된 이 사건 공유지분에 관하여 채무자 회사가 2억 원에 D에게 이를 매도할 것을 예약하면서 매매완결일자는 2016. 1. 12.로 하되 위 완결일자가 경과하였을 때에는 매매완결의 의사표시가 없어도 당연히 매매가 완결된 것으로 하고 매매가 완결되었을 때는 매매계약이 성립되어 채무자 회사가 위 2억 원을 수령함과 동시에 피고에게 소유권이전등기절차를 이행한다는 내용의 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결한 다음, 위 매매예약에 근거하여 춘천지방법원 원주지원 2016. 1. 13. 접수 제2086호로 이 사건 공유지분에 관한 이전청구권 가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 경료하였다.

2) 피고와 D는 2016. 10. 20.경 피고가 이 사건 공유지분에 관한 이전청구권 가등기 권리를 2억 원[단, 계약서에는 피고가 계약 당일 D에게 증약금 2억 원을 지급하기로 하고 이를 매매대금에 충당한다는 취지가 기재되어 있다(제3조)]에 이전받기로 하는 취지의 매매약정을 체결하고, 이를 원인으로 D 명의의 이 사건 공유지분에 관한 이전청구권 가등기를 춘천지방법원 원주지원 2016. 10. 24. 접수 제60430호로 이전받았다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 6, 7호증, 을 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고의 주장

채무자 회사는 채무초과 상태에서 이 사건 공유지분에 관하여 D와 이 사건 매매예약을 체결하고 그에

기하여 이 사건 가등기를 마쳐 주었는데, 이는 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 매매예약은 취소되어야 하며 이후 이 사건 가등기가 피고에게 이전되었으므로 전득자인 피고는 채무자 회사에 그 취소에 따른 원상회복으로서 이 사건 공유지분에 관한 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

채무자 회사는 이 사건 공유지분에 관한 매매대금을 지급하지 아니하여 이 사건 공유지분을 피고에게 반환하기로 하였고, 이 사건 공유지분에 관한 소유권이전등기청구권 가등기를 하여 주겠다면서 D 명의의 이 사건 가등기를 피고에게 이전하여 준 것이다. 피고는 채무자 회사의 채무불이행을 이유로 이 사건 매매계약을 해제하여 이 사건 공유지분을 반환받을 권리가 있으므로 피고가 이전받은 이 사건 가등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기이다.

또한 원고의 채무자 회사에 대한 채권은 허위의 채권이거나 피고의 채무자 회사에 대한 매매대금 청구권의 발생시기가 원고 채권의 변제기보다 앞서 있으므로 사해행위가 성립할 여지가 없다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재 여부

위 기초사실에 의하면, 원고는 채무자 회사에 대하여 2015. 12. 16.에 변제기가 도래하는 원금 10억 원의 금전채권을 가지고 있었고, 위 금전채권은 원고가 주장하는 사해행위인 이 사건 매매예약 이전에 이미 발생하여 있었으므로 이 사건 매매예약에 관한 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

2) 채무자 회사의 무자력 여부

가) 사해행위취소의 소에서 채무자가 채무초과상태에 있었는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 채무자의 법률행위 등이 사해행위임을 주장하고 그 취소를 구하는 채권자는 채무자가 법률행위 등으로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실 등 사해행위 성립의 요건사실을 구체적으로 주장 및 증명하여야 한다.

나) 살피건대, 이 법원의 삼성세무서장에 대한 과세정보제출명령결과에 의하면, 채무자 회사의 2015년 표준대차대조표상 자산총계는 2,052,085,178원, 부채총계는 1,959,515,270원,

자본총계는 92,569,908원이고, 2016년 표준대차대조표상 자산총계는 1,991,437,294원, 부채총계는 2,066,630,000원, 자본총계는 - 75,192,706원인 사실, 채무자 회사의 2015년 표준손익계산서의 매출액은 88,845,455원이고, 206년 표준손익계산서의 매출액은 19,200,000원인 사실은 인정된다.

그러나 위 인정사실 및 위 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매예약 당시에 가까운 2015년 표준대차대조표상 자산총계가 부채총계를 초과하고 있고 당시까지는 자본잠식 상태에 이르렀다고 단정하기 어려운 점, 2016년 표준대차대조표상 자산총계가 2015년에 비해 60,647,884원이 감소하는 주요요인은 비유동자산 중 유형자산인 '차량운반구' 57,365,000원 항목이 삭제된 데에 따른 것이고 2016년 표준대차대조표상 부채총계가 2015년에 비해 107,114,730원이 증가하는 주요요인은 단기차입금 중 '주주·임원·직원' 항목이 112,000,000원 증가함에 따른 것으로 보이는 점, 채무자 회사의 원고에 대한 채무가 표준대차대조표상 부채에 반영되었는지 여부를 알 수 있는 자료가 없는 점 등을 종합적으로 고려하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매예약 당시 채무자 회사가 채무초과상태에 있었음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 피고의 항변에 관한 판단

앞서 본 기초사실과 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 중도금 지급일을 2016. 1. 30., 잔금 지급일을 2016. 3. 30.로 하는 이 사건 공유지분에 관한 이 사건 매매계약을 체결한 후 중도금 및 잔금을 지급받지 못하였고, 채무자 회사는 2016. 5. 20.까지 중도금 잔금이 완불되지 않을 경우 이 사건 매매계약이 자동 해약된 것으로 한다는 취지가 포함된 토지계약포기각서를 작성하였던 점, 따라서 피고는 늦어도 2016. 5. 20. 이후에는 채무자 회사에 대하여 이 사건 매매계약의 해제로 인한 원상회복으로서 이 사건 공유지분에 관한 이전등기청구권을 보유하고 있었다고 볼 수 있는 점, 피고는 채무자 회사가 이 사건 공유지분에 관한 이전등기청구권의 가등기를 해주겠다고 하면서 이 사건 가등기를 이전하여 주었고, 이 사건 가등기의 명의자인 D는 채무자 회사의 회장으로서는 이 사건 매매계약 당시 채무자 회사를 대리한 L의 딸이라고 주장하고 있는 점 등을 고려하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 해제됨에 따라 채무자 회사에

대하여 취득하게 된 이 사건 공유지분 반환청구권의 행사의 일환으로서 이 사건 가등기를 이전받게 된 것이라고 봄이 타당하다.

따라서 설령 이 사건 매매예약이 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고는 이 사건 가등기를 이전받을 당시에 그로 인하여 원고를 비롯한 채무자 회사의 채권자들을 해한다는 사실을 인식하지 못하였다고 할 것이므로 이 점을 지적하는 피고의 항변은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 안태윤

별지 목록

1. 강원도 원주시

입야 49093㎡

지분 58349분의 49349

