

대구지방법원 경주지원 2022. 1. 18 선고 2019가단12551 판결 [사해행위취소]

---

### 재판경과

대구지방법원 2022. 6. 22 선고 2022나304552 판결

대구지방법원 경주지원 2022. 1. 18 선고 2019가단12551 판결

### 전문

원 고 주식회사 A

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 포항종합법률사무소

담당변호사 박재범

변 론 종 결 2021. 12. 7.

판 결 선 고 2022. 1. 18.

### 주문

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

### 청구 취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 11. 1. 체결된 매매계약을 16,749,856원의

범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 16,749,856원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2018. 6. 22.부터 2018. 7. 26.까지 C이 시공하는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 지상 토목공사 현장에 합계 16,749,856원 상당의 보강토블록 및 토목용 보강재(그리드)를 납품하였고, C을 상대로 같은 금액 상당의 물품대금채권(이하 ‘이 사건 물품대금채권’이라 한다)을 가지고 있다.

나. C은 2018. 6. 8. D에게 C 소유인 이 사건 부동산에 관하여 2018. 6. 8.자 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

다. C은 2018. 8. 23. 피고의 대표자 사내이사인 E에게 이 사건 부동산을 600,000,000원(계약금 100,000,000원, 중도금 150,000,000원, 잔금 350,000,000원)에 매도하였다. E은 같은 날 C에게 계약금 및 중도금을 지급하였으며, D으로부터 위 나.항 기재 가등기를 양수하고 그 부기등기를 마쳤다.

라. E은 2018. 10. 29. 피고를 설립하였다.

마. C은 2018. 11. 1. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 600,000,000원(계약금 350,000,000원, 잔금 250,000,000원)의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2018. 11. 13. 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 피고는 2019. 2. 1. 이 사건 부동산에 관하여 F조합에게 채권최고액 240,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 F조합인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

사. 원고는 2019. 3. 19., G는 2019. 8. 26. 각 대구지방법원 경주지원으로부터 이 사건 부동산에

관하여 사해행위취소를 원인으로 하는 소유권이전등기말소청구권을 피보전권리로 하는 처분금지가처분결정을 받아(대구지방법원 경주지원 2019카단3139, 2019카단3457) 그 가처분등기를 마쳤다. 그 후 G의 가처분등기는 2021. 4. 2. 가처분취소를 원인으로, 원고의 가처분등기는 2021. 9. 14. 집행취소를 원인으로 각 말소되었다.

아. 이 사건 부동산은 2021. 4. 13. 경주시 H 임야 2,466㎡ 및 I 임야 1,838㎡로 분할되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1, 6 내지 8, 24호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고의 주장 요지

C이 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 체결함으로써 그 채무초과 상태가 심화되었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다. 피고가 J 주식회사(이하 ‘J’이라고 한다)의 관계회사이고 피고의 실질적인 결정권자는 J의 K 회장인 점, L이 C에 대한 채권단을 대표하여 2018. 10. 중순경 J의 M 부회장, N 부장 등에게 채권단의 C에 대한 채권의 존재와 C의 채무초과 상태를 알린 점, J 측이 2018. 12. 초경 이 사건 매매계약의 잔금 지급을 보류하고 채권단의 채권을 입금해주겠다고 한 점 등에 비추어 보면, 피고의 사해의사도 인정된다. 이 사건 매매계약은 사해행위로서 이 사건 물품대금채권의 금액인 16,749,856원의 범위에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로서 같은 금액 및 그 지연손해금의 지급을 구한다.

## 3. 판단

### 가. 피보전권리의 존부

앞서 보았듯이 원고의 C에 대한 이 사건 물품대금채권이 이 사건 매매계약 당시 이미 발생하였고, 피고도 이 사건 물품대금채권의 존부에 관하여 특별히 다투고 있지 않다. 이 사건 물품대금채권은 피보전권리에 해당한다.

### 나. 이 사건 매매계약의 사해행위 해당 여부

C이 원고에게 이 사건 매매계약 당시 이 사건 물품대금채권의 채무를 부담하고 있었음은 앞서 본 바와

같다. 갑 제2, 12호증, 을 제6호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 O, P조합에 대한 각 사실조회결과, 이 법원의 감정인 Q에 대한 시가감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 2018. 3. 6. G 등과의 사이에 도급인을 C로, 수급인을 G 등으로, 공사기간을 2018. 3. 30.부터 2018. 7. 30.까지로, 계약금액을 250,000,000원(부가가치세 별도)으로 정하여 이 사건 부동산의 토목공사에 관한 도급계약을 체결한 사실, C이 R을 사대로 G의 R에 대한 100,000,000원의 차용금채무(변제기 2018. 8. 13., 이자율 연 24%)에 관하여 연대보증을 선 사실, C이 2018. 11. 1. 현재 주식회사 O(이하 'O은행'이라고 한다)에 대하여 합계 44,309,235원의, P조합에 대하여 합계 122,198,040원의 각 채무를 부담하고 있는 사실, C이 2018. 11. 1. 현재 이 사건 부동산 외에도 양산시 S아파트 T호(이하 '이 사건 아파트'라 한다), 영천시 U 답 1,009㎡(이하 '이 사건 답'이라 한다)를 소유하고 있었던 사실, 2018. 11. 1. 현재 이 사건 아파트에는 C의 위 P조합에 대한 채무에 관하여 2013. 6. 17.자 채권최고액 158,600,000원의, 이 사건 답에는 C의 위 O은행에 대한 채무에 관하여 2017. 10. 11.자 채권최고액 60,000,000원, 각 채권자 명의의 근저당권설정등기가 마쳐진 사실, 2018. 11. 1. 현재 이 사건 부동산의 시가는 356,009,000원, 이 사건 아파트의 시가는 180,000,000원, 이 사건 답의 시가는 60,540,000원 상당인 사실이 인정된다. 또한 피고는 2018. 11. 1. 현재 C의 G 등에 대한 공사대금채무가 발생하였다거나 위 연대보증에 따른 C의 R에 대한 보증금채무가 발생하였다는 원고의 주장에 관하여 다투고 있지 않다.

위 인정사실에 의하면, C은 2018. 11. 1. 현재 우선변제권이 확보되어 있는 O은행, P조합의 경우를 제외하고 합계 391,749,856원(= 16,749,856원 + 275,000,000원 + 100,000,000원)의 일반채무를 부담하고 있고, 합계 430,041,725원(= 356,009,000원 + 180,000,000원 + 60,540,000원 - 44,309,235원 - 122,198,040원)의 일반재산을 갖고 있다고 봄이 타당하다(원고는 C이 2018. 11. 1. 현재 D에 대하여도 250,000,000원의 차용금채무를 부담하고 있었다고 주장하나, 피고의 2019. 10. 15.자, 2020. 9. 14.자 준비서면 등에 의하더라도 C이 D으로부터 차용한 돈이 있어서 이 사건 부동산에 가등기가 되어 있었는데 계약금과 중도금 합계 250,000,000원을 C에게 지급하였다는 것일 뿐이며, C의 D에 대한 차용금채무액을 특정할 수 있는 증거가 없다).

그런데 이 사건 매매계약에 의하여 위 일반재산 중 356,009,000원 상당액이 감소하는바, 이 사건 매매계약의 매매대금은 600,000,000원이어서 이 사건 부동산의 당시 가액을 상회한다. 앞서 보았듯이 이 사건 부동산은 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 유일한 부동산도 아니었고, 피고가 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 실제로 지급하지 않았다는 등 이 사건 매매계약이 실질적으로는 증여 등에 해당한다는 사정도 보이지 않는다. 사해행위, 무자력 초래사실 등 사해행위 성립의 요건사실에 관한 주장입증은 사해행위취소를 주장하는 원고가 부담하는데(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결 등 참조)<sup>1)</sup>, 앞서의 인정사실만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 전제에 서 있는 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

#### **4. 결론**

원고의 청구는 모두 이유 없어 기각한다.

판사 김영일

[별지]

목      록

- 1. 경주시 H 임야 6,170㎡. 끝.

1) 채무자의 법률행위 등이 사해행위임을 주장하고 그 취소를 구하는 채권자는 그 피보전채권과 채무자의 법률행위 등의 존재사실은 물론, 채무자가 법률행위 등으로 인하여 무자력이 초래되었다는 사실, 채무자의 사해의 의사 등 사해행위 성립의 요건사실을 구체적으로 주장입증하여야 하는 것이다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2005다28686 판결, 2004. 4. 23. 선고 2002다59092 판결 등 참조).