

전주지방법원 정읍지원 2022. 5. 31 선고 2021가단10447 판결 [사해행위취소 등 청구]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박계성

피고(선정당사자) B 영농조합법인

소송대리인 변호사 장일환

변 론 종 결 2022. 5. 3.

판 결 선 고 2022. 5. 31.

## 주 문

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

N

## 청 구 취 지

주위적 청구취지: 피고(선정당사자, 이하 ‘피고 법인’이라 한다) 및 별지 목록 기재 선정자 주식회사 C(이하 ‘C’라고만 한다)는 연대하여 원고에게 180,000,000원 및 이에 대하여 2020. 9. 4.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적 청구취지: 피고 법인 및 C는 연대하여 원고에게 80,000,000원 및 이에 대하여 2019. 12. 7.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고와 피고 법인은 2019. 11. 18.『별지 영농조합법인 매매약정서』<sup>1)</sup> 기재와 같이 피고 법인이 원고에게 피고 법인을 매도하는 계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

나. 원고는 2019. 11. 20.부터 2019. 12. 7.까지 합계 8,000만 원을 피고 명의 계좌로 송금하였고, 이는 이 사건 매매계약의 계약금 1억 원 중 일부였다.

다. 피고 법인 소유이면서 이 사건 매매계약에 따라 원고에게 귀속될 예정이었던 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 후 다음과 같은 내용의 등기가 마쳐졌다.

- 1) 2020. 6. 10. 채권자 주식회사 D의 신청에 따른 강제경매개시결정등기
- 2) 2020. 9. 4. C 명의 소유권이전등기
- 3) 2020. 9. 9. 위 강제경매개시결정등기 말소
- 4) 2021. 1. 25. 채권자 E 주식회사의 신청에 따른 강제경매개시결정등기라. 피고 법인과 C는 그 대표, 직원, 주사무소 위치가 모두 동일하다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

### 2. 원고의 주장 요지

가. 주위적 청구

- 1) 피고 법인은 이 사건 매매계약의 핵심 목적물인 별지 목록 기재 각 부동산을 C에 처분하였고, 그 후

강제경매에 따라 E 주식회사에 소유권이 이전됨에 따라 피고 법인의 이 사건 매매계약상 채무는 이행불능이 되었다. 원고는 이를 이유로 이 사건 소장 부분 송달로써 이 사건 매매계약을 해제하였으므로, 피고 법인은 원상회복으로 계약금 8,000만 원을 원고에게 반환하여야 하고, 채무불이행으로 인한 손해배상으로 이 사건 매매계약 제5조에서 정하고 있는 위약금 1억 원을 원고에게 지급할 의무가 있다.

2) 또는 이와 선택적으로, 피고 법인은 이 사건 매매계약에 따라 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권을 원고에게 이전할 의무가 있음에도 이를 위반하고 C에 매도하였고, C는 이와 같은 이중매매에 적극 가담하는 등 배임행위 전 과정에 관여하였으므로, 피고 법인의 이중매매행위는 민법 제103조에 따라 사회질서에 반하는 것으로서 위법한 행위인바, 따라서 피고 법인은 민법 제750조에 따른 손해배상으로 계약금 8,000만 원과 위약금 1억 원 합계 1억 8,000만 원을 원고에게 지급할 의무가 있다.

3) C는 위법한 이중매매행위에 적극 가담하였고, 그로 인하여 이 사건 매매계약상 원고의 피고 법인에 대한 채권이 침해되었다. 따라서 C는 피고 법인과 연대하여 제3자 채권침해로 인한 손해배상으로 1억 8,000만 원을 원고에게 지급할 의무가 있다.

#### 나. 예비적 청구

피고 법인이 C에 위법하게 이중매매하였고, 이에 C가 적극 가담하였으므로, 피고 법인이 C에 이중매매한 행위는 통정허위표시로서 민법 제108조에 따라 무효이다. 따라서 피고 법인 및 C는 부당이득반환으로 원고에게 계약금 8,000만 원을 지급할 의무가 있다.

### 3. 판단

#### 가. 주위적 청구

1) 이 사건 매매계약의 당사자

가) 이 사건 매매계약은 원고의 주장 및 별지 영농조합법인 매매약정서(갑 2호증)의 기재에 의하면 원고와 피고 법인 사이에 체결된 것이나, 이 사건 매매계약의 내용이 피고 법인 자체를 매매 목적으로

삼고 있는 점을 감안하면 피고 법인이 자신을 원고에게 매도하는 결과가 되어 부당하고, 특히 위 매매약정서에 매매대금도 피고 법인 명의 계좌로 송금받는 것으로 기재되어 있는 점까지 고려하면 매수인인 원고가 피고 법인에 매매대금을 전액하더라도 그 반대급부로서 피고 법인의 운영권과 재산이 모두 원고가 취득하게 되어 원고는 아무런 대가 지급 없이 피고 법인을 취득하는 이상한 결과가 된다.

나) 이러한 문제점을 해결하기 위하여 5회 변론기일에 이 사건 매매계약 당사자에 관한 주장을 정리할 것을 쌍방에 촉구하였음에도 아무런 답변이 없었는바, 원고의 피고 법인에 대한 청구 중 피고 법인이 이 사건 매매계약의 매도인임을 전제로 한 부분이 주장 자체로 이유 없다.

다) 다만 원고가 피고 법인과 함께 C를 상대로도 이 사건 소를 제기하였고, 피고 법인에 대한 청구와 C에 대한 청구가 밀접하게 관련이 있으며, 재판장 변경에 따른 변론갱신 전에 당사자 사이에서 여러 쟁점에 관하여 장기간 공방을 한 점을 고려하여 피고 법인에 대하여도 예비적으로 판단하기로 한다.

## 2) 이행불능 여부

### 가) 관련 법리

채무의 이행이 불능이라는 것은 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니고, 사회생활에 있어서의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 볼 때 채권자가 채무자의 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것이다(대법원 1995. 2. 28. 선고 94다42020 판결 참조).

### 나) 구체적 판단

(1) 앞서 기초사실에서 본 바와 같이, 피고 법인이 이 사건 매매계약의 내용에 포함된 별지 목록 기재 각 부동산을 C에 처분하였고, 그 후 강제경매개시결정등기가 마쳐진 사실은 인정된다.

(2) 나아가 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 E 주식회사에 소유권이 이전되었는지에 관하여 보건대, 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

(3) 다만, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 1. 25. 채권자 E 주식회사의 신청에 따른 강제경매개시결정등기가 마쳐진 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같으나, 매매목적물에 관하여 매도인의 다른 채권자가 강제경매를 신청하여 그 절차가 진행중에 있다는 사유만으로는 아직 매도인이 그 목적물의 소유권을 취득할 수 없는 때에 해당한다고 할 수 없으므로 매수인은 이를

이유로 계약을 해제하거나 위약금의 청구를 할 수 없다(대법원 1987. 9. 8. 선고 87다카655 판결 참조)는 점에 비추어 보면, 위와 같은 강제경매개시결정등기가 마쳐진 사실만으로는 피고 법인의 이 사건 매매계약상 채무가 이행불능이 되었다고 보기도 어렵다.

(4) 따라서 피고 법인의 이 사건 매매계약상 채무가 이행불능이 되었음을 전제로 한 원상회복청구 및 손해배상청구 부분은 이유 없다.

### 3) 위법한 이중매매인지 여부

#### 가) 관련 법리

어떠한 부동산에 관하여 소유자가 양도의 원인이 되는 매매 기타의 계약을 하여 일단 소유권 양도의 의무를 짐에도 다시 제3자에게 매도하는 등으로 같은 부동산에 관하여 소유권 양도의 의무를 이중으로 부담하고 나아가 그 의무의 이행으로, 그러나 제1의 양도채권자에 대한 양도의무에 반하여, 소유권의 이전에 관한 등기를 그 제3자 앞으로 경료함으로써 이를 처분한 경우에, 소유자의 그러한 제2의 소유권양도의무를 발생시키는 원인이 되는 매매 등의 계약이 소유자의 위와 같은 의무위반행위를 유발시키는 계기가 된다는 것만을 이유로 이를 공서양속에 반하여 무효라고 할 것이 아님은 물론이다. 그것이 공서양속에 반한다고 하려면, 다른 특별한 사정이 없는 한 상대방에게도 그러한 무효의 제재, 보다 실질적으로 말하면 나아가 그가 의도한 권리취득 자체의 좌절을 정당화할 만한 책임귀속사유가 있어야 한다. 제2의 양도채권자에게 그와 같은 사유가 있는지를 판단함에 있어서는, 그가 당해 계약의 성립과 내용에 어떠한 방식으로 관여하였는지(당원의 많은 재판례가 이 문제와 관련하여 제시한 “소유자의 배임행위에 적극 가담하였는지” 여부라는 기준은 대체로 이를 의미한다)를 일차적으로 고려할 것이고, 나아가 계약에 이른 경위, 약정된 대가 등 계약내용의 상당성 또는 특수성, 그와 소유자의 인적관계 또는 종전의 거래상태, 부동산의 종류 및 용도, 제1양도채권자의 점유 여부 및 그 기간의 장단과 같은 이용현황, 관련 법규정의 취지·내용 등과 같이 법률행위가 공서양속에 반하는지 여부의 판단에서 일반적으로 참작되는 제반 사정을 여기서도 종합적으로 살펴보아야 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2009다23283 판결 등 참조).

#### 나) 구체적 판단

(1) 매도인이 제1매수인으로부터 계약금만 수령한 경우 매도인은 아직 그 소유권이전등기절차를

이행할 의무가 있다고 할 수 없으므로 배임죄의 구성요건인 타인을 위한 소유권이전등기절차 사무를 처리하는 자의 지위에 있지 않고, 따라서 매도인이 이를 다른 사람에게 처분하더라도 이를 배임죄로 다스릴 수는 없는 점(대법원 1980. 5. 27. 선고 80도290 판결 참조), 그런데 앞서 본 바와 같이 원고는 이 사건 매매계약에서 정하고 있는 계약금 1억 원조차도 전액 지급하지 않은 점 등에 비추어 보면, 피고 법인과 C가 그 대표, 직원, 주사무소 위치가 모두 동일한 사정을 고려하더라도 피고 법인이 C에 별지 목록 기재 각 부동산을 매도한 것이 사회질서에 반하는 것으로서 위법하다고 보기 어렵다.

(2) 따라서 피고 법인이 C에 별지 목록 기재 각 부동산을 매도한 것이 사회질서에 반하는 것으로서 위법하다는 점을 전제로 한 손해배상청구 부분은 이유 없다.

#### 4) 제3자 채권침해로 인한 불법행위인지 여부

##### 가) 관련 법리

제3자의 행위가 채권을 침해하는 것으로서 불법행위에 해당한다고 할 수 있으려면, 그 제3자가 채권자를 해한다는 사정을 알면서도 법규를 위반하거나 선량한 풍속 기타 사회질서를 위반하는 등 위법한 행위를 함으로써 채권자의 이익을 침해하였음이 인정되어야 하고, 이때 그 행위가 위법한 것인지 여부는 침해되는 채권의 내용, 침해행위의 태양, 침해자의 고의 내지 해의의 유무 등을 참작하여 구체적·개별적으로 판단하되, 거래자유 보장의 필요성, 경제·사회정책적 요인을 포함한 공공의 이익, 당사자 사이의 이익균형 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것이다(대법원 2003. 3. 14. 선고 2000다32437 판결, 대법원 2007. 5. 11. 선고 2004다11162 판결 등 참조).

##### 나) 구체적 판단

(1) 앞서 든 증거들과 아울러 을 1, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 별지 영농조합법인 매매약정서 제3조 2항 및 제4조 제1항은, 원고가 매매대금 15억 원 중 잔금 14억 원을 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 1년 후인 2020. 11. 20.까지 지급하고, 원고가 계약금을 지급한 때부터 매도자로부터 운영권을 위임받아 실질적으로는 잔금을 지급한 때와 같은 지위를 누리는 것으로 정하고 있는 점, ② 별지 영농조합법인 매매약정서 제4조 3항은, 위와 같이 ‘1년 후 잔금 지급 조건’의 매매 및 선 운영 양해의 전제 조건은 현재 사업장 내 적치된 모든 적치물(재료, 퇴비, 폐기물을 구분하지 않고 모든 적치물을 의미함)을 원고가 본 약정 후 ○ 개월 내

모두 정상반출 처리하는 것을 조건으로 한다고 정하고 있는 점, ③ 그런데, 이 사건 매매계약 체결 이후 원고와 피고 법인 사이에 별지 영농조합법인 매매약정서 제4조 3항에 기재된 폐기물의 처리 주체, 범위, 시기 등에 관하여 분쟁이 발생한 점, ④ 원고는 피고 법인 사업장에 적치된 폐기물을 처리할 의무가 없다고 주장하며 폐기물 처리를 거부하였고, 결국 피고 법인이 폐기물을 상당 부분 처리한 점, ⑤ 원고는 이 사건 매매계약 체결 이후인 2019. 11. 20.부터 2019. 12. 7.까지 합계 8,000만 원을 피고 명의 계좌로 송금하였을 뿐, 이 사건 매매계약에서 정하고 있는 계약금 1억 원조차도 전액 지급하지 못하고 있는 점, ⑥ 이 사건 매매계약 체결 이후인 2020. 6. 10. 채권자 주식회사 D의 신청에 따라 별지 목록 기재 각 부동산에 강제경매개시결정등기가 마쳐졌는데, 2020. 9. 4. C 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 직후인 2020. 9. 9. 위 강제경매개시결정등기가 말소된 점, ⑦ 피고 법인은 이 사건 소송에서, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 C 명의로 소유권이전등기를 마친 것은 피고 법인의 악성 채무를 은행을 통한 양호한 자금으로 대환하기 위한 방법이었고, 피고 법인과 C는 사실상 동일한 경영권 구조로 되어 있으므로 원고가 이 사건 매매계약상 의무를 이행하면 피고 법인은 별지 목록 기재 각 부동산을 이 사건 매매계약에서 정한 바와 같이 양도해줄 수 있다고 주장하고 있는 점 등에 비추어 보면, C가 별지 목록 기재 각 부동산을 매수한 것이 사회질서에 반하는 위법한 행위로서 채권자의 이익을 침해하는 행위라고 보기 어렵다.

(2) 따라서 C가 별지 목록 기재 각 부동산을 매수한 것이 사회질서에 반하는 것으로서 위법하다는 점을 전제로 한 C에 대한 손해배상청구 부분은 이유 없다.

#### 나. 예비적 청구

원고는, 이중매매에서 제2매수인이 적극 가담하여 위법한 경우 이중매매행위가 통정허위표시로서 민법 제108조에 따라 무효라고 주장하나, 제2매수인이 이중매매에 적극 가담하는 경우 이중매매가 통정허위표시에 해당한다고 볼 만한 아무런 법률적 근거가 없다.

#### 4. 결론

그렇다면, 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 함철환

별지