

광주지방법원 장흥지원 2022. 9. 28 선고 2021가단5905 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 농업회사법인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 새천년

담당변호사 김정완

피 고 B

소송대리인 법무법인 봄날

담당변호사 정철진

변 론 종 결 2022. 8. 17.

판 결 선 고 2022. 9. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 3. 체결된 매매계약을 100,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있던 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 청주지방법원 2020. 12. 11. 접수 제149316호로 2020. 12. 3.자 매매를 원인으로 하는 피고 명의의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 하고, 등기의 원인이 된 매매계약을 ‘이 사건 매매’라 한다)가 마쳐졌다.

나. 원고는 2021. 6. 4. 이 법원 2021가합5063호로 농업회사법인 D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다), C, E를 상대로 하여 오리 등 축산물 물품공급계약 및 그에 부수한 연대보증계약에 따른 금원 지급을 청구하는 소송을 제기하였다.

다. 이 법원은 2022. 1. 18. ‘D은 원고에게 207,132,180원 및 이에 대하여 2021. 6. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, C, E는 D과 연대하여 원고에게 위 돈 중 177,831,780원 및 이에 대하여 C는 2021. 6. 26.부터, E는 2021. 6. 16.부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결(이하 ‘관련 판결’이라 한다)을 선고하였고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제3, 4, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C는 채무초과상태에 있음에도 강제집행을 면탈할 목적으로 피고와 통모하여 이 사건 부동산을 매도하였다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 100,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 사해행위 이후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권이 말소되어 원물반환이 불가능해졌으므로, 피고는 사해행위취소에 따른 가액반환 중 일부금으로 원고에게 100,000,000원을 지급하여야 한다.1)

나. 피고의 주장

이 사건 매매계약 체결 당시인 2020. 12. 11.경에는 이미 연대보증계약이 종료되어 C가 원고에 대하여 연대보증채무를 부담하지 않고 있었을 뿐만 아니라 기존의 채무는 모두 변제되었으므로 피보전채권이 존재하지 않는다. 그리고 C는 채무초과상태도 아니었다.

나아가 피고는 공인중개사를 통하여 적법하게 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2019. 12. 13. 선고 2017다208294 판결 등 참조).

한편 계속적 공급판매계약을 체결한 경우 그 계약서상 채권자와 주채무자 사이의 계약기간이 자동갱신되는 것으로 약정되어 있고 연대보증인이 이에 대하여 이의나 유보 없이 동일 계약서에 서명날인하여 연대보증계약을 체결하였다면 특별한 사정이 없는 한 그 보증계약에는 계약이 존속되는 기간 동안 발생한 채무에 대하여 책임을 부담하기로 하는 의사표시가 포함되어 있거나 계약기간의 연장에 관한 동의나 묵시적 승낙이 있었다고 보아야 한다(대법원 1994. 6. 28. 선고 93다49208 판결 등 참조).

2) C에 대하여 원고에게 2021. 2. 27.까지의 연대보증채무 177,831,780원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 내용의 관련 판결이 선고되어 확정되었음은 앞서 본 바와 같다. 한편

원고의 C에 대한 위 채권 중 일부가 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 12. 3. 이후에 성립되었다고 보이는는 하나, 앞서 본 바와 같이 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었고 채권 성립에 관한 고도의 개연성 또한 있었으며 실제로 가까운 장래에 채권이 성립되었으므로, 위 177,831,780원의 채권은 모두 이 사건 사해행위취소소송에 있어 피보전채권이 된다고 인정할 수 있다.

3) 이에 관하여 피고는, 피고가 2015. 6. 1.까지의 연대보증채무만을 부담한다거나 원고의 위 채권이 모두 변제로 소멸하였다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 인정한 사실과 거시한 증거, 갑 제1, 2, 7호증의 각 기재에 의하면 원고가 2014. 6. 1. D와 체결한 물품공급계약 제23조에서 ‘본 계약의 존속기간은 2014년 6월 1.일부터 2015년 6월 1.일까지이며, 원고와 D이 계약만료 2개월 전에 상대방에게 서면에 의한 계약해지의 의사표시를 하지 않는 한 본 계약은 동일한 조건으로 갱신된 것으로 한다’고 정하였던 사실, 원고와 D은 위 물품공급계약 체결 이후부터 계속적으로 거래를 하여 오다가 2021. 2. 28.에서야 연대보증에 관한 부분을 제외하는 것으로 물품공급계약을 다시 체결한 사실을 각 인정할 수 있는 바, 앞서 본 법리와 같이 C는 계약기간 연장에 관한 동의 또는 묵시적 승낙을 하였다고 보아야 한다. 그러므로 C가 갱신되기 전 물품공급계약 만료일인 2015. 6. 1.까지의 채무에 관하여만 연대보증채무를 부담한다고 볼 수 없고, 채무가 변제되었다고 인정할 증거 또한 부족하므로, 결국 피보전채권의 존부에 관한 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위 및 사해의사여부

가) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없으면 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나) 앞서 인정한 사실과 거시한 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고에 대하여 연대보증채무액 상당의 채무를 부담하고 있는 반면 이 사건 부동산 이외에 별다른 재산이 없는 C가 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하여 채무초과상태가 초래되었다고 인정할 수

있으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 그리고 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고, 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조).

2) 피고는 C가 채무초과 상태에 있었다는 사실 내지 이 사건 매매가 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였으므로 선의라고 주장한다. 살피건대 을 제1 내지 3, 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재에 의하면, ① 피고가 공인중개사 F, G의 중개를 통하여 2020. 12. 3. C와 이 사건 부동산을 대금 320,000,000원에 매수하기로 하는 계약을 체결한 사실, ② 피고가 2020. 12. 3.경부터 2021. 2. 15. 사이에 합계 320,000,000원(= 2020. 12. 3.자 10,000,000원 + 2020. 12. 11.자 20,000,000원 + 2021. 2. 15.자 239,000,000원 + 2021. 2. 17.자 51,000,000원)을 지급한 사실, ③ 위 매매계약 체결일 무렵 발급된 C의 납세증명서 및 금융거래확인서에 C가 체납한 세금 또는 연체한 채무가 없다는 내용이 명시되어 있었던 사실을 각 인정할 수 있고, 이에 을 제4 내지 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 매매가 C의 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 있다.

가) 이 사건 매매는 공인중개사의 중개를 통하여 이루어졌고, 부동산 매매대금 또한 C와 피고 사이의 계약 내용에 따라 지급되었다고 보이며, 피고는 공인중개사에게 중개에 따른 보수도 지급하였다고

보인다. 따라서 이 사건 부동산 매매는 정상적으로 이루어진 매매라고 보이고 C와 피고가 강제집행을 면탈하기 위하여 통모하여 체결한 것이라거나 정상적이지 않은 매매라고 보이지는 않는다.

나) 또한 C와 피고 사이에 별다른 인적관계가 존재한다고 보이지 아니하므로 부동산 매수인에 불과한 피고로서는 C의 채무초과상태에 관하여 알지 못하였을 것으로 보인다. 이는 이 사건 부동산 매매과정에서 피고가 C의 세금 체납 내역 등이 존재하지 않는다는 증명서 등을 교부받았다는 점에서 더욱 그러하다.

다) 이에 관하여 원고는 H이 실제 공인중개사가 아니라거나 계약금만을 지급받고 소유권이전등기를 이행해준 것이 이례적이고 이 사건 부동산과 관련된 임대차계약 내용 등이 허위이며, 피고가 부동산 매입과 관련하여 자신의 명의를 빌려주었을 것이라는 등의 주장을 하나 위 각 주장은 추측에 불과하다고 보일 뿐 그 주장을 뒷받침할 만한 별다른 증거가 없다. 오히려 제출된 증거에 의하면 국토교통부 실거래가조회 결과에 의할 때 이 사건 매매가 이른바 엮기매매에 해당한다고 보이지 않는 사정과 이 사건 부동산 매매대금 지급 경위에 관한 피고의 주장에 부합하는 임대차계약이 실제로 체결되었던 것으로 보이는 사정만을 인정할 수 있을 뿐이다.

라) 원고는 피고를 부동산실권리자명의등기에관한법률위반 혐의로 수사기관에 고소하였으나 수사기관은 피고에 대하여 혐의없음의 불송치결정을 하였다고 보이고, I단체가 피고를 상대로 제기한 관련 소송(청주지방법원 2021가단59567, 2021머57415호)에서도 I단체와 피고 사이에 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않음을 전제로 I단체가 소송을 취하한다는 내용의 조정을 갈음하는 결정이 내려져 위 결정이 그대로 확정된 바 있다.

라. 소결론

결국, 피고의 선의 항변이 이유 있으므로 피고가 악의의 수익자임을 전제로 하는 원고의 이 사건 청구는 이를 받아들일 수 없다.

4. 결론

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

판사 남요섭

별지

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

충북 청주시 상당구 J, K에 있는 L아파트 M동

[도로명 주소]

충북 청주시 상당구 N

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : O

건물내역 : 철근콘크리트구조

면 적 : 84.96㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충북 청주시 상당구 K 대 41579.2㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 41579.2분의 48.3253

1) 원고는 이 사건 매매계약이 통정허위표시에 해당하거나 피고가 자신의 명의를 제3자에게 빌려준 것이라는 의심이 든다는 취지의 주장도 하고 있으나 청구취지 및 주장의 요지 등에 비추어 이는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 주장을 보충하기 위한 주장으로 보이므로, 이를 별도의 무효 주장으로 보지 아니한다.