

대구지방법원 2022. 8. 22 선고 2019가합208742 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 전응수

피 고 주식회사 C

소송대리인 변호사 도태우

변 론 종 결 2022. 5. 30.

판 결 선 고 2022. 8. 22.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주식회사 D과 주식회사 E 사이에 대구지방법원 2016가합205858호 사건에 관하여 2018. 8. 8. 성립한 조정조서 중 별지 목록 기재 합의를 취소한다.

2. 피고는 원고 A에게 12,971,568원, 원고 B에게 6,648,682원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

1) 원고들은 대구 수성구 F, G, H 일대 아파트 등 신축사업(이하 'I동 분양사업'이라 한다) 및 대구 수성구 J 일대 상가 등 신축사업(이하 'J 분양사업'이라 한다)에 투자한 사람들이다.

2) 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)은 I동 분양사업의 당초 시행회사이고, 주식회사 E(이하 'E'라 한다)는 2015. 1. 8. D으로부터 위 I동 분양사업에 따른 신축아파트(가칭 'K' 아파트)의 전세대 분양권을 일괄매수하기로 하는 계약을 체결하고 위 I동 분양사업의 시행사업주체가 된 회사이자 J 분양사업의 분양대행사이다. 한편, I동 분양사업의 부지인 대구 수성구 F 대 119㎡, G 대 795.7㎡, H 대 234.7㎡(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여, D은 2015. 2. 2. 그중 각 7/10 지분, E는 같은 날 나머지 각 3/10 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 분양 및 투자계약의 체결 및 계약금 등의 지급

1) 원고 A은 다음과 같이 E와 I동 분양사업에 관한 분양계약 및 J 분양사업에 관한 투자계약을 체결하고, 그 무렵 E에 위 분양계약에 따른 계약금으로 합계 200,000,000원(순번 1, 3, 4), 2015. 7. 17. 위 투자계약에 따른 투자금으로 100,000,000원(순번 2) 합계 3억 원을 지급하였다.

순번	계약일	목적물	분양금액	지급 명목 및 금액
1	2015. 5. 1.	K 아파트 L호	3억 6,530만 원	계약금 5,000만 원
2	2015. 7. 29.	J 분양사업 투자	1억 원	계약금 1억 원
3	2015. 8. 6.	K 아파트 M호	3억 8,330만 원	계약금 5,000만 원
4	2015. 8. 22.	K 상가 N호	4억 1,304만 원	계약금 1억 원
			지급 금액 합계	3억 원

2) 원고 B은 다음과 같이 E와 I동 분양사업에 관한 분양계약을 체결하고, 그 무렵 E에 각 계약금 및 중도금 등 합계 292,059,600원을 지급하였다.

2) 원고 B은 다음과 같이 E와 I동 분양사업에 관한 분양계약을 체결하고, 그 무렵 E에 각 계약금 및 중도금 등 합계 292,059,600원을 지급하였다.

순번	계약일	목적물	분양금액	지급 명목 및 금액
1	2015. 4. 14.	K 아파트 O호	3억 7,030만 원	계약금 5,000만 원
2	2015. 4. 23.	K 아파트 P호	2억 5,200만 원	계약금 5,000만 원
3	2015. 8. 12.	K 아파트 Q호	234,060,860원	계약금 5,000만 원, 중도금 3,000만 원
4	2015. 8. 26.	K 상가 R호	5억 400만 원	계약금 109,059,600원
5	2015. 8. 12. 100만 원, 2015. 8. 26. 200만 원(지급 대상은 특정하지 아니함)			
			지급 금액 합계	292,059,600원

다. I동 및 J 분양사업의 중단

E의 실질적인 운영자인 S은 2016. 10. 13.경 변호사법위반 범죄사실로 구속 수감되었고, 그 무렵 I동 및 J 분양사업은 전면 중단되었으며, 그와 관계된 공사가 진행되지 못한 상태에서 2017. 5. 18. I동 분양사업의 부지인 이 사건 각 부동산에 대한 임의경매개시결정(대구지방법원 T)의 기입등기가 마쳐졌으며, J 분양사업 부지는 임의경매 등으로 제3자에게 매각되었다.

라. 이 사건 각 부동산의 소유권이전 경위

1) 한편, D은 E 및 S 등을 상대로 대구지방법원 2016가합205858호로 손해배상소송을

제기하였는데, 위 소송에서 2018. 8. 8. D과 E 및 S 등 사이에 아래와 같은 내용의 조정이 성립되어 그대로 확정되었다(그 중 별지 목록 기재와 같은 제1항 내지 제7항 부분을 ‘이 사건 조정조항’이라 한다).

1. 원고 (D을 말한다, 이하 같다) 와 피고 주식회사 E (E를 말한다, 이하 ‘피고 E’ 기재 또한 같다) 는 원고와 피고 E 사이에 2015. 1. 8. 체결된 별지 목록 기재 각 토지 (이 사건 각 부동산을 말한다. 이하 같다) 지상 K 일괄매각계약 및 2015. 7. 30. 체결된 별지 목록 기재 각 토지 지상 1층 상가매매계약이 각 해제되었음을 확인한다.
2. 원고는 피고 E에게 2018. 10. 30.까지 위 각 해제에 따른 원상회복으로 17억 원을 지급하되, 그중 5억 원은 2018. 9. 10.까지 원고 소송대리인 법무법인 U의 계좌로 입금하여 보관하기로 하고, 피고 E에게 위 5억 원에 대한 입금확인증 및 계좌이체 내역을 교부한다.
3. 피고 E는 2018. 10. 30.까지 원고에게 피고 명의의 별지 목록 기재 각 토지 중 30% 지분에 관하여 2018. 8. 8.까지 설정된 모든 가압류, 근저당권, 기타 제한물권의 말소, 해제 등에 필요한 서류를 교부한다. 다만, 위 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 대구지방법원 등기국 2014. 11. 21. 접수 제236489호로 마친 근저당권 및 대구지방법원 등기국 2015. 2. 6. 접수 제27228호로 마친 근저당권의 말소에 필요한 서류는 제외한다.
4. 원고의 제2항에 따른 17억 원 지급의무와 피고 E의 제3항에 따른 서류교부의무는 동시이행으로 한다.
5. 피고 E가 제3항의 의무를 이행하지 아니할 경우, 피고 E는 원고에게 별지 목록 기재 각 토지 중 30% 지분에 관하여 이 사건 조정조서를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 원고가 제2항에 따라 법무법인 U의 계좌에 입금된 5억 원을 회수하는 것에 동의한다. 이 경우, 원고는 제2항에 따른 나머지 12억 원의 지급의무를 면한다.

6. 원고가 제2항에 따른 5억 원 지급의무를 이행하지 아니할 경우, 원고는 별지 목록 기재 각 토지 중 피고 E 명의의 30% 지분에 관한 권리를 포기한다. 원고가 제2항에 따른 나머지 12억 원 지급의무를 이행하지 아니할 경우, 피고 E는 제2항의 5억 원을 물취하고, 원고는 이에 동의한다.

7. 별지 목록 기재 각 토지 중 피고 E 명의의 30% 지분에 2018. 8. 9. 이후 설정된 가압류, 근저당권 등의 채무는 피고 E의 책임으로 한다.

8. 피고 E가 제3항 또는 제5항의 의무를 이행할 경우, 원고는 주식회사 V에 대한 대구지방법원 2016가합206691 사해행위취소소송을 취하한다. 만일 원고가 이를 이행하지 아니하는 경우 소취하의 뜻이 담긴 이 사건 조정조서의 제출로 소취하서에 갈음한다.

9. 원고와 피고 E, S은 제1항의 각 계약에 관하여 쌍방에 대한 일체의 민·형사상 이익을 제기하지 아니한다.

10. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 포기한다.

11. 소송비용 및 조정비용은 각자 부담한다.

2) D은 2018. 12. 12. E 명의로 된 이 사건 각 부동산 중 각 3/10 지분에 관하여 2018. 8. 8. 조정을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 이로써 이 사건 각 부동산의 단독소유권을 취득하게 되었다.

3) D은 2019. 3. 12. 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하였고, 피고는 2019. 3. 25. 이 사건 각 부동산에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

4) 이후 이 사건 각 부동산은 2020. 1.경 부동산임의경매절차(대구지방법원 T)에서 제3자에게 매각되었고, 2020. 3. 26. 그 매각대금에 대하여 배당이 실시되었다.

마. 원고들의 E에 대한 분양대금 등 반환채권 등

한편, 원고들은 E를 상대로 I동 및 J 분양사업의 이행불능을 이유로 원고들이 E와 사이에 체결한 각 분양계약 및 투자계약을 해제하고 분양대금 및 투자금의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 제1심 법원은 2019. 6. 13. “피고(E를 의미한다)는, 원고 A에게 300,000,000원 및 그 중

100,000,000원에 대하여는 2015. 7. 17.부터 2018. 7. 18.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을, 나머지 200,000,000원에 대하여는 2018. 7. 19.부터 2019. 6. 13.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하고, 원고 B에게 292,059,600원 및 이에 대하여 2018. 7. 19.부터 2019. 6. 13.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”라는 판결을 선고하였다(대구지방법원 2017가합206513호). 이에 대하여 E가 항소하였고, 항소심 법원은 2020. 7. 9. E의 항소를 일부 받아들여 “피고(E를 의미한다)는 원고 A에게 301,214,066원 및 그중 300,000,000원에 대하여 2020. 3. 27.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을, 피고는 원고 B에게 256,458,952원 및 이에 대하여 2020. 3. 27.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을, 각 지급하라”라는 판결을 선고하였으며(대구고등법원 2019나23511호), 위 판결은 2020. 7. 31. 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 12, 27, 33, 34호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장의 요지

원고들의 채무자인 E는 채무초과 상태에서 D와 사이에 임의조정을 성립시키면서 그 조정조항 중 E의 적극재산인 이 사건 각 부동산 중 각 3/10 지분에 관한 소유권을 D에 이전하는 내용인 이 사건 조정조항을 포함시켰고, 실제로 D에게 위 각 지분에 관한 각 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 이후 D는 피고에게 위 각 3/10 지분에 관한 소유권을 포함한 이 사건 각 부동산에 관한 각 소유권이전등기를 마쳐주었다. E와 D 사이의 이 사건 조정조항과 같은 합의는 E의 위 각 지분에 관한 소유권을 처분함으로써 E의 일반채권자의 공동담보를 감소시키거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하여 일반채권자의 채권을 만족시킬 수 없게 하는 사해행위에 해당하고, 전득자인 피고는 그러한 사실을 충분히 인식하고 있었다.

따라서 E와 D 사이의 이 사건 조정조항과 같은 합의는 사해행위로 취소되어야 하는데, 위 각 3/10 지분이 포함된 이 사건 각 부동산이 낙찰되어 원물반환이 불가능하므로 가액배상을 구한다. 한편 위 각 3/10 지분 중 공동담보가액은 814,622,400원이고, 원고들이 대구지방법원 T

부동산임의경매절차 등에서 배당금을 수령한 결과 원고 A의 E에 대한 채권은 12,971,568원, 원고 B의 E에 대한 채권은 6,648,682원이 남게 되었으므로, 피고가 원고들에게 가액배상으로 지급해야 하는 금액은 그중 소액인 원고들의 E에 대한 위 각 채권 잔액 및 이에 대한 지연손해금이다.

3. 판단

원고들은 E와 D 사이의 대구지방법원 2016가합205858호 사건에서 성립된 임의조정 중 이 사건 조정조항과 같은 내용의 합의가 사해행위에 해당함을 전제로, 이 사건 조정조항의 취소 및 그에 따른 원상회복으로서 전득자인 피고를 상대로 가액배상을 구하고 있다.

살피건대, 무자력 상태의 채무자가 소송절차를 통해 수익자에게 자신의 책임재산을 이전하기로 하여, 수익자가 제기한 소송에서 자백하는 등의 방법으로 패소판결 또는 그와 같은 취지의 화해권고결정 등을 받아 확정시키고, 이에 따라 수익자 앞으로 책임재산에 대한 소유권이전등기 등이 마쳐졌다면, 이러한 일련의 행위의 실질적인 원인이 되는 채무자와 수익자 사이의 이전합의는 다른 일반 채권자의 이익을 해하는 사해행위가 될 수 있지만(대법원 2017. 4. 7. 선고 2016다204783 판결 참조), 소송행위인 이 사건 조정조항 자체는 사해행위취소의 대상이 아니라고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 조정조항의 취소 및 그에 따른 원상회복으로 가액배상을 구하는 원고의 이 사건 소는 소의 이익이 없어 부적법하다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 각하하기로 한다.

재판장 판사 엄성환, 판사 나혜선, 판사 김은혜

별지