

대구지방법원 2022. 9. 29 선고 2021가합200734 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

피고주식회사 B

소송대리인 변호사 권순탁

변론 종결2022. 6. 23.

판결 선고2022. 9. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 5. 14. 체결된 매매계약을 2,878,299,558원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 2,878,299,558원 및 이에 대하여 이 판결 확정일의 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2010. 6. 26. D, E, F, G과 사이에, 원고가 위 4인으로부터 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)을 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였다. 원고는 2014. 7. 20. 주식회사 C(이하 'C'라고 한다)1) 에게 이 사건 각 부동산 매수인의 지위를 양도하고 그 대가로 2015. 9. 말까지 37억 원을 지급받기로 하는 내용의 권리양도계약(이하 '이 사건 권리양도계약'이라고 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 C를 상대로 이 사건 권리양도계약에 따른 양도대금청구의 소를 제기하였고, 위 사건의 1심은(대구지방법원 2017가합209932호) 2019. 10. 10. 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였으나, 위 사건의 항소심(대구고등법원 2019나25852호)은 2021. 1. 21. 'C는 원고에게 2,508,353,957원 및 그중 2,470,804,563원에 대하여 2018. 1. 24.부터 2021. 1. 21.까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 내용의 판결을 선고하였으며, 위 사건의 상고심(대법원 2021다212511호)은 2021. 5. 13. 상고를 기각하여 위 항소심 판결은 그대로 확정되었다(이하 위 항소심 판결을 '이 사건 확정판결'이라고 한다).2) 다. C는 이 사건 각 부동산의 근저당권자인 K3) 를 상대로 채무부존재확인 소를 제기하였고, 위 사건의 1심은(대구지방법원 2019가합204672호) 2020. 4. 23. 'K는 C로부터 200,000,000원을 지급받은 다음 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 대구지방법원 2014. 12. 19. 접수 제260957호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라'는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그대로 확정되었다(이하 '관련 사건'이라고 한다).

라. C는 2014. 12. 19. 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득하였다. C는 2019. 4. 24. L에게 이 사건 각 부동산을 매매대금 120억 원에 매도하는 부동산매매계약(이하 '1차 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다. C, L, 피고는 2020. 5. 14. 1차 매매계약을 해제하고, 이 사건 각 부동산의 매수인을 L에서 피고로 변경하는 부동산매매계약(이하 '2차 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다. C는 2020. 7. 3. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 5. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 2, 3, 4, 6, 7, 10, 16호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 3, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

C가 유일한 재산인 이 사건 각 부동산의 소유권을 피고에게 이전한 것은 사해행위에 해당하므로, 청구취지 기재와 같이 2차 매매계약의 취소 및 그 원상회복으로 가액배상을 구한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 원고는 2020. 5. 14. 2차 매매계약 당시 이 사건 권리양도계약에 따라 C로부터 양도대금 2,470,804,563원(= 약정대금 37억 원 - 2018. 9. 4. K에게 전부된 1,229,195,437원)을 지급받을 채권을 보유하고 있었다고 할 것이므로, 이는 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채권자취소권의 대상인 사해행위란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리킨다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 참조). 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고, 채무자의 사해의사는 추정되며(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 채무자의 사해의사가 인정될 경우 수익자의 악의 또한 추정된다.

2) 구체적인 판단 C가 2차 매매계약 당시 채무초과 상태인 사실, 이 사건 각 부동산이 C의 유일한 재산인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 이 법원의 국토교통부, 법원행정처에 대한 각 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

위 인정사실에 의하면, C는 채무초과 상태에 있었음에도 2020. 5. 14. 피고에게 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 매도하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 2차 매매계약은 다른 일반채권자들과의 관계에서 공동담보 부족을 더욱 심화시키는 결과를 초래하는 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하고, 위 법리에 의하면 채무자인 C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을

면하려면 자신의 선의를 입증할 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. 그리고 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제 되고 수익자의 선의에 과실이 있는지는 문제가 되지 아니한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단 피고는 2차 매매계약 체결 당시 2차 매매계약이 채권자인 원고를 해하는 사해행위라는 것을 전혀 알지 못하였다고 항변하므로 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 5호증, 을 1, 4, 7 내지 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 피고는 2차 매매계약 당시 이로 인하여 C의 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 수익자인 피고에 대한 악의 추정은 반복되어 피고를 선의의 수익자로 인정할 수 있다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 있다.

① 피고의 대표이사 L은 C 및 그 공동대표이사인 J, D와 친족관계 또는 특별한 인적 관계에 있지 아니하고, 1, 2차 매매계약 이전에 이들을 알고 있었던 것으로 보이지 않는다.

② 피고의 대표이사 L은 대구 달성군 O에서 요양병원을 운영하는 가정의학과 전문의이다. 피고는 장기적으로 병원의 이전을 염두에 두고 있다가 부동산 컨설팅업체 직원의 소개로 이 사건 각 부동산을 매수하게 된 것이라고 주장하고 있다. L의 직업 및 1, 2차 매매계약 체결 동기, 실제로 이 사건 각 부동산이 요양병원으로 이용되고 있었던 점 등에 비추어 보면, 비록 피고가 공인중개사를 통하여 이 사건 각 부동산을 매수한 것이 아니라고 하더라도, 그 매수 경위를 의심할만한 특별한 사정이 있다고 보이지 않는다.

③ 이 사건 각 부동산의 매매대금 120억 원은 이 사건 각 부동산에 대한 2018. 10. 18. 기준 감정평가액 12,450,990,560원과 유사한바, 피고가 이 사건 각 부동산을 특별히 염가에 매수한 것으로는 보이지 않는다.

④ L은 1차 매매계약 당시 매매대금 125억 원을 제안받았다가 매매대금 5억 원을 감액하고 계약을

체결하였다. 원고는 위와 같이 매매대금을 5억 원이나 감액한 경위가 의심스럽다고 주장한다. 위 근저당권자 P은 이 사건 각 부동산 중 일부를 보증금 700,000,000원에 임차하여 Q요양병원을 운영하였고, 근저당권자 R는 이 사건 각 부동산 중 일부를 보증금 1,000,000,000원에 임차하여 장례식장을 운영하고 있었다. P과 R는 전세권설정등기를 하는 대신 근저당권설정등기를 함으로써 보증금반환채권에 관한 담보를 제공받았다. 피고는 당장 병원을 이전할 계획이 아니므로, P과 R의 근저당권 피담보채무는 피고가 인수하고, S조합과 T조합의 근저당권 피담보채무는 이 사건 각 부동산을 담보로 대출받아 변제하며, K의 근저당권설정등기는 C가 말소해주기로 하였는데, C와 K 사이의 근저당권설정등기 말소 관련 소송으로 그 처리가 늦어져 소유권이전등기도 늦어질 것으로 보이자, C에게 매매대금을 감액해달라고 요청하여 매매대금이 5억 원 감액되었다고 주장한다. 살피건대, 갑 36호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, C가 2019. 5. 13. 대구지방법원 2019가합204672호로 K를 상대로 채무부존재확인 of 소를 제기한 사실, 위 법원은 2020. 4. 23. K는 C로부터 2억 원을 지급받은 다음 해당 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결을 선고한 사실이 인정되는바, 1차 매매계약 체결일(2019. 4. 24.) 무렵 이미 위와 같이 피담보채무 범위에 관한 분쟁이 있었던 것이 사실이므로, 피고가 매매대금 5억 원을 감액받은 것이 정상적인 거래행태가 아니라고 단정하기 어렵다.

⑤ L은 1차 매매계약에 따라 2019. 4. 24. 계약금 15억 원을 지급하였고, C의 요청으로 2019. 4. 30. 추가로 1차 매매계약 대금 3억 원을 지급하였다. 한편, 2019. 4. 23. L의 계좌에서 820,000,000원, 2019. 4. 30. L의 계좌에 40,000,000원, 2019. 4. 24. L의 부 U의 계좌에서 500,057,963원 및 472,209,519원, L의 모 V의 계좌에서 600,069,541원이 인출되었다. 이후 2차 매매계약에 따라 피고는 2020. 5. 14. C 계좌로 2억 원, 2020. 5. 22. 3억 원을 송금하였다. 또한 피고는 2020. 7. 3. 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권자 R의 채권최고액 1,000,000,000원의 근저당권설정등기 및 근저당권자 P의 채권최고액 700,000,000원의 근저당권설정등기를 인수함으로써 매매대금 17억 원의 지급에 갈음하기로 하고, 2020. 9. 3. 위 두 근저당권설정등기의 채무자를 피고로 변경하는 등기를 마쳤다. 피고는 2020. 7. 3. 이 사건 각 부동산을 담보로 W은행으로부터 80억 원을 대출받았는데 W은행은 위 대출금 중 1,041,326,645원을 근저당권자

T조합에게, 4,013,617,486원을 근저당권자 S조합에게 각 지급하여 그 대출금이 변제되어 각 근저당권설정등기가 말소되었고, 나머지 2,945,055,869원을 C에게 지급하였다. 위와 같이 피고는 이 사건 각 부동산 매매대금 120억 원을 모두 지급하였다.

라. 소결론

따라서 피고는 선의의 수익자이므로, 원고가 피고에 대하여 사해행위취소 및 가액배상을 구하는 청구는 이유 없다.

4. 결론

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

재판장판사채성호

판사강수희

판사유진홍

별지

1) C는 2014. 7. 14.경 관혼상제 실시에 관한 제준비 및 알선업 등을 목적으로 설립된 법인으로 애초 상호가 주식회사 H였다가, 2014. 9. 22.경 주식회사 I로, 2015. 12. 16.경 현재의 상호로 각 변경되었고, J은 회사 성립 시부터 사내이사 및 대표이사로, D은 2014. 12. 12. 사내이사로 취임하여 같은 날 J과 공동대표이사로 취임하였다.

2) 원고는 2015. 12. 15. K 주식회사(이하 'K'라고 한다)에게 이 사건 권리양도계약에 기하여 C가 원고에게 지급하여야 할 양수대금 37억 원 전부를 양도하기로 하는 채권양도양수계약을 체결하였으나, K가 원고를 상대로 위 채권양도양수계약이 해제되었음을 이유로 K가 원고에게 지급한 12억 원과 이에 대한 지연손해금을 부당이득으로 지급하라는 취지의 지급명령을 신청하였고(대구지방법원 2018차61호), 위 법원이 이를 받아들여 그 지급명령이 2018. 3. 17. 확정되었다. 또한 K는 2018. 5. 1. 집행력 있는 위 지급명령 정본에 기한 채권 등을 청구채권으로 하여, 대구지방법원 2018타채6592호로 채권압류 및 전부명령을 받았는데, 그 압류 및 전부할

채권은 '채무자인 원고와 제3채무자인 C간의 대구지방법원 2017가합209932호 양도대금 청구사건에서 채무자인 원고가 제3채무자인 C에게 위 사건에 대하여 승소하게 될 경우 지급받게 될 양도대금 중 채권자인 K가 채무자인 원고로부터 지급받아야 할 청구금액인 1,229,195,437원에 이를 때까지의 금원'이라고 기재되어 있으며, 위 채권압류 및 전부명령이 2018. 9. 4. 제3채무자인 C에게 송달되어 2018. 11. 21. 그대로 확정되었다. 위 채권압류 및 전부명령의 효력은 원고의 C에 대한 양수대금 채권 중 1,229,195,437원과 그 압류의 효력이 발생한 이후에 생기는 지연손해금에만 미치므로 이 사건 확정판결은 1,229,195,437원에 대한 2018. 1. 24.부터 2018. 9. 3.까지의 지연손해금 37,549,394원, 2,470,804,563원(= 3,700,000,000원 - 1,229,195,437원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

3) K는 2012. 3. 27. 부동산매매 및 임대업 등을 목적으로 설립된 법인으로 애초 상호가 M 주식회사였다가, 2013. 7. 23.경 N 주식회사로, 2016. 2. 11.경 현재의 상호로 각 변경되었다.