

부산지방법원 2022. 7. 20 선고 2020가합47881 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 하늘

담당변호사 신영경, 배민규

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 재유

담당변호사 권인칠

변 론 종 결 2022. 5. 18.

판 결 선 고 2022. 7. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주식회사 C(이하 ‘C’라고 한다)와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 5. 8. 체결된 매매계약을 730,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 730,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

- 1) 원고는 정유제품 무역업 등을 하는 회사이다.
- 2) 피고는 C로부터 [별지] 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 매수하여 주유소를 운영하고 있는 회사이다.

나. 원고와 C 사이의 공정증서 작성

원고는 2020. 3. 10. C와 공증인 D 사무소 증서 2000년 제284호로 C가 2020. 12. 13.까지 원고에게 39억 원을 변제하기로 하는 공정증서(이하 ‘이 사건 공정증서’라고 한다)를 작성하였다.

다. C와 피고의 이 사건 부동산 매매 등

- 1) C는 이 사건 부동산에서 주유소를 운영하던 중 2020. 5. 8. 피고에게 이 사건 부동산을 11억 5,000만 원에 매매하기로 하는 부동산 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하였다.
- 2) 피고는 2020. 6. 5. 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기를 마치고, 2020. 6. 8. 채무자를 C로 하여 이 사건 부동산에 설정되어 있던 채권최고액 4억 2,000만 원의 근저당권 설정등기를 말소하였다.
- 3) 피고는 2020. 6. 30. 김해시장에게 석유판매업 등록을 하고, 2020. 7. 1. 사업자등록을 마친 뒤 그 무렵부터 이 사건 부동산에서 ‘E주유소’를 운영하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증 및 을 제2 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

이 사건 매매계약은 피고가 C가 채무초과상태에 있음을 알고서 체결한 것으로서 C의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로, 원고는 이 사건 공정증서상의 채권을 피보전채권으로 하여 매매대금 11억 5,000만 원에서 말소된 근저당권 채권최고액 4억 2,000만 원을 공제한 7억 3,000만 원의 범위 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 가액배상에 의한 원상회복으로 원고에게 7억 3,000만 원을 지급하여야 한다.

나. 피고

이 사건 매매계약 체결 당시 C가 채무초과 상태가 아니었으므로 이 사건 매매계약은 사해행위가 아닐 뿐만 아니라, 설령 이 사건 매매계약이 사해행위라고 하더라도 피고는 그 사실을 알지 못한 선의의 수익자이다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

이 사건 매매계약이 체결되기 전에 원고가 C에 대하여 이 사건 공정증서에 따른 39억 원의 채권을 가지고 있었던 사실은 앞서 기초사실에서 살펴본 바와 같고, 이는 사해행위 취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 해당여부

1) 관련 법리

민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 갑 제10, 11호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극재산에는 이 사건 부동산 외에도 부산 기장군 F(매수가액 30,000,000원)와 부산 기장군 G(매수가액 1,040,000,000원)가 있었던 사실이 인정되고, 위 각 부동산의 이 사건 매매계약 체결 당시 시가가 C의 매수가액에서 변동되었음을 인정할 자료는 없다. 한편 이 사건 각 부동산의 매매가액은 앞서 본 바와 같이 11억 5,000만 원이다.

나) 한편 H기관에 대한 사실조회 회신결과와 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 C의 소극재산은 신용보증기금에 대한 채무 935,000,000원, I 주식회사에 대한 채무 1,193,036,149원, J 유한회사에 대한 채무 5억 원, 주식회사 K에 대한 채무 552,028,705원, L 주식회사에 대한 102,090,163원, 중소벤처기업진흥공단에 대한 채무 123,574,497원, 원고에 대한 채무 39억 원, 주식회사 M에 대한 채무 4억 2,000만 원, N 주식회사에 대한 채무 8,000만 원, 주식회사 O에 대한 채무 6억 원 합계 8,405,729,514원의 채무가 있었던 사실을 인정할 수 있다.

다) 이와 같은 C의 적극, 소극 재산의 규모와 C 소유 부동산에 2020. 6. 30.경부터 가압류가 이루어지기 시작한 점(갑 제10, 11호증) 등을 감안하면 이 사건 매매계약 체결 당시 C는 상당한 채무초과상태에 있었음이 인정되고, 그러한 상황에서 이 사건 매매계약을 통하여 이 사건 부동산을 처분하는 것은 일반채권자들의 공동담보를 해하는 것으로서 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

다. 피고의 사해행위에 대한 악의 여부

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(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

살피건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래의 사정들을 종합하면 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 C가 채무초과 상태였음을 알지 못하고 이 사건 매매계약을 체결한 사실을 인정할 수 있다.

가) 이 사건 매매계약은 공인중개사의 중개 하에 체결된 매매계약(을 제2, 6호증)으로 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 이 사건 부동산의 시가보다 현저하게 낮다는 등의 사정은 기록상 나타나지 않는다.

나) 피고는 피고의 직원 P을 통하여 소개받은 Q로부터 이 사건 부동산을 매물로 최초 소개받았던 것으로 보이는데(증인 P의 증언), 피고와 Q는 이와 같이 이 사건 부동산을 소개받기 이전부터 긴밀한 인적관계에 있었다고 보이지는 아니하고, 피고와 C 사이에 이 사건 매매계약을 체결하기 이전부터 어떠한 거래관계가 존재하였다는 자료는 나타나지 않는다. 나아가 이 사건 부동산을 매물로 소개한 Q가 C 이사 직함으로 인쇄된 명함을 들고 활동하였다는 점(갑 제12호증)만으로는 피고가 C의 자력상태를 인지하였거나 충분히 알 수 있었다고 보기도 어렵다.

다) 피고가 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 중 8,460만 원을 현금으로 지급하기는 하였으나 그 부분은 이 사건 매매계약상 매매대금의 10%도 되지 않는 부분이고, 나머지 금액은 C의 계좌로 지급하거나 C의 채무를 금융기관에 직접 상환하는 방법으로 지급하였다(을 제11, 12호증, 각 가지번호 포함). 이와 같은 피고의 지급방법은 중요한 영업용 부동산을 양도하는 통상적인 거래관행에 부합한다.

라) 피고는 이 사건 매매계약이 체결되기 상당한 기간 이전인 2020. 1. 15. 회사의 목적 사업에 유류도, 소매업 및 석유류 무역업 및 수출입업을 추가한 것으로 나타나므로(갑 제2호증), 신규 사업 진출을 위하여 주유소 매물을 물색하던 중 이 사건 부동산을 소개 받아 이 사건 매매계약을 체결하였다는 피고의 주장에 신빙성이 있다.

라. 소결론

결국 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점에 관하여 선의임이 인정되므로 원고의 청구는 더

나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조정민, 판사 이상언, 판사 장윤실

[별지]

목 록

1. 경상남도 김해시

주유소용지 422㎡

2. 경상남도 김해시

주유소용지 486㎡

3. 경상남도 김해시

주유소용지 3㎡

4. 경상남도 김해시

[도로명주소] 경상남도 김해시

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층 위험물저장 및 처리시설, 사무실 및 화장실

1층 66㎡

