

의정부지방법원 고양지원 2022. 12. 9 선고 2021가합70496 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 로우

담당변호사 송민재

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 대아

담당변호사 강창재

변 론 종 결 2022. 11. 25.

판 결 선 고 2022. 12. 9.

주 문

1. 피고와 C 주식회사 사이에 파주시 D 임야 1,615㎡에 관하여 2020. 12. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C 주식회사에게 파주시 D 임야 1,615㎡에 관하여 의정부지방법원 고양지원 2020. 12. 2. 접수 제114856호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. E는 2020. 9. 25. 원고에게 E의 C 주식회사(이하 ‘소외 회사’라 한다)에 대한 3억 5천만 원의 금전소비대차 공정증서상 채권(이하 ‘이 사건 채권’이라 한다)을 양도하고, 같은 해 10. 6. 소외 회사에 그 양도 통지를 하였다.

나. 소외 회사는 2020. 12. 1. 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 파주시 D 임야 1,615㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 피고에게 매도하고 다음 날 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 2020. 12. 1.자 매매계약을 ‘이 사건 매매계약’이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고가 이 사건 매매계약이 사해행위라고 주장하며 E로부터 양도받은 소외 회사에 대한 이 사건 채권을 피보전채권으로 하여 그 취소를 구하는데 반하여, 피고는, 소외 회사가 2019. 8. 9. F를 대리한 E로부터 파주시 D 토지 등을 16억 2천만 원에 매수하면서 그 토지상 건축사업권과 기지급된 토목공사비 및 설계비 등에 대한 증빙자료와 영수증 등을 조속한 시일 내 받는 조건으로 매매대금에 5억 2천만 원을 포함하였다가 E가 증빙자료를 주지 않아 건축사업권 및 기지급된 공사비를 1억 4천만 원으로 인정하고 기타 비용까지 포함하여 매매대금을 12억 8천만 원으로 정한 매매계약을 다시 체결하였는데, 이후 F과 E가 기지급 공사비에 대한 증빙자료를 제시하겠다고 하기에 소외 회사가 E로부터 조속한 시일 내 3억 5천만 원에 대한 증빙자료를 제시받는 조건으로 E에게 3억 5천만 원의 금전소비대차 공정증서를 작성해주었으나, 그 후에도 E가 소외 회사에 기지급 공사비에 대한 증빙자료를 제출하지 않았으므로 위 공정증서는 무효이거나 소외 회사가 E로부터 증빙자료를

제시하겠다고 기망당하여 작성해준 것이므로 기망에 의한 의사표시로서 위 공정증서 작성행위를 취소한다고 하면서 원고가 주장하는 피보전채권은 존재하지 않는다고 주장한다.

나. 판단

1) 이 사건의 쟁점은 원고가 주장하는 사해행위의 피보전채권인 E의 소외 회사에 대한 이 사건 채권이 존재하는지 여부이다.

2) 공정증서는 그 보고 내용의 진실성을 담보하기 위하여 증서의 작성 이전에 반드시 촉탁인이나 대리촉탁인의 확인 및 그 대리권의 증명 등의 절차를 미리 거치도록 하고 작성 이후에는 열석자의 서명날인을 받도록 규정하고 있는 공증인법 제27조, 제30조, 제31조, 제38조에 비추어 볼 때 신빙성 있는 반대 자료가 없는 한 함부로 그 증명력을 부정하고 그 기재와 어긋나는 사실인정을 할 수 없다고 보아야 한다(대법원 1994. 6. 28. 선고 94누2046 판결 참조).

3) 돌이켜 보건대, 갑 제3, 6호증, 을 제1, 2, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 소외 회사가 2019. 8. 9. F를 대리한 E와 사이에 파주시 D 토지 등에 대하여 매매대금 16억 2천만 원의 부동산 매매계약을 체결하였는데 당시 G가 소외 회사의 계약당사자로 참여하고 매매계약서에 관련자로 서명한 사실, 이후 소외 회사는 2020. 3. 5. F과 사이에 위 토지 등에 대하여 매매대금 12억 8천만 원의 부동산 매매계약을 다시 체결한 사실, 그로부터 4일 후인 2020. 3. 9. 소외 회사의 대리인 G와 E가 참석한 가운데 소외 회사의 E에 대한 3억 5천만 원의 금전소비대차계약 공정증서(공증인가 법무법인 H 증서 2020년 142호, 이하 ‘이 사건 공정증서’라 한다)가 작성된 사실, 이후 소외 회사는 E를 상대로, E로부터 기공사대금에 대한 증빙자료와 영수증 등을 받는 조건으로 이 사건 공정증서를 작성해준 것인데, 약속과 달리 E는 약속한 증빙자료를 제출하지 않았고 매매대상 토지 중 19평 가량을 그 인접토지 소유자가 불법으로 점유하고 있는 문제를 해결해달라는 요구를 받고도 이를 해결해주지 않았으므로 이 사건 공정증서는 무효이거나 소외 회사가 E로부터 기망당하여 작성한 것으로 이를 취소한다고 주장하며 청구이의의 소를 제기하였으나, 제1심 법원(의정부지방법원 고양지원 2021가합73549)은 2022. 11. 11. 원고 패소 판결을 선고한 사실을 인정할 수 있는바, 이를 종합하면 원고가 양수받은 E의 소외 회사에 대한 이 사건 채권은 존재한다고

할 것이다.

4) 따라서 원고가 주장하는 피보전채권은 존재한다고 할 것이고, 채무자인 소외 회사의 사해의사가 인정되며, 사해행위의 수익자인 피고의 악의도 추정되므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 소외 회사에게 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 2020. 12. 2. 접수 제114856호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장한홍, 판사 정재우, 판사 노재승