

광주지방법원 2021. 7. 9 선고 2020나59917 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주지방법원 2021. 7. 9 선고 2020나59917 판결

광주지방법원 2020. 6. 17 선고 2019가단513421 판결

전문

원고, 항소인A 주식회사

소송대리인 변호사 허재영

피고, 피항소인주식회사 B

소송대리인 변호사 한종수

변론 종결2021. 6. 11.

판결 선고2021. 7. 9.

제1심판결광주지방법원 2020. 6. 17. 선고 2019가단513421 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2019. 3. 28. 체결한 매매계약을 취소한다.
3. 피고는 주식회사 C에게 광주지방법원 등기국 2019. 3. 28. 접수 제54813호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2015. 5. 12. 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)로부터 광주 동구 D에 있는 E 아파트(이하 'D 아파트'라 한다) 4개동 84세대 신축공사를 도급받아 위 신축공사를 완성하였다.

2) D 아파트에 관하여는 2017. 11. 6. 가압류등기의 촉탁으로 인하여 C 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

3) 원고는 C로부터 공사대금을 일부 지급받지 못하자 C을 상대로 광주지방법원 2018가합58245호로 공사대금청구의 소를 제기하였고, 2019. 11. 14. "C은 원고에게 6,145,000,000원 및 이에 대하여 2018. 11. 2.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 내용의 판결이 선고되었다. 이에 대하여 C이 항소하였고, 항소심(광주고등법원 2019나25201호)에서 C이 원고에게 총 210,000,000원을 추가로 변제한 사실이 인정되어 2020. 11. 18. "C은 원고에게 5,935,000,000원 및 이에 대하여 2018. 11. 2.부터 2020. 11. 18.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 내용의 판결이 선고되어 위 판결은 그대로 확정되었다.

4) 또한 원고는 C에 2016. 12. 20.경부터 2017. 10. 20.경까지 자금을 대여하였으나 이를 지급받지 못하게 되자 C을 상대로 광주지방법원 2018가합60057호로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 2019. 11. 28. "C은 원고에게 609,673,583원 및 이에 대하여 2019. 1. 3.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을

지급하라"는 내용의 판결이 선고되었다. 이에 대하여 C이 항소하였으나(광주고등법원 2019나25591) 2020. 10. 15. 항소기각판결이 선고되어 위 판결은 그대로 확정되었다.

나. C과 피고 사이의 매매계약 등

C은 2019. 3. 28. 피고와 사이에 D 아파트 중 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고는 같은 날 광주지방법원 등기국 2019. 3. 28. 접수 제54813호로 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 거래금액 282,907,000원인 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 재산상태

C은 이 사건 매매계약 체결 무렵 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과상태에 있었다.1) [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 9, 10호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 합계 6,544,673,583원(= 5,935,000,000원 + 609,673,583원)의 공사대금 및 대여금 채권을 가지고 있고, 원고의 C에 대한 위 각 채권은 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약 체결 전에 발생한 것으로서 사해행위의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 사해행위의 성립 및 사해의사의 추정 위 인정사실에 의하면, C은 채무초과상태에서 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었는바, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 C의 일반채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하고, C은 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 사해의사가 인정되며, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고의 사해의사도 추정된다.

2) 피고의 선의 항변에 대한 판단 가) 피고는, 2012. 12. 20.경 C의 대표이사였던 O이 실질적으로 운영하는 주식회사 P(이하 'P'이라 한다)과 도시형생활주택 신축공사에 관한 계약을 체결하고 위 공사를 완료하였음에도 P으로부터 393,100,000원의 공사대금을 지급받지 못하였는데, 이 사건 아파트를 매수하면 위 공사대금을 지급하겠다는 O의 권유에 따라 이 사건 아파트를 매수하였고, C에

이 사건 아파트의 매매대금을 모두 지급하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

나) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 해당 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다. 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결, 대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

다) 살피건대, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 갑 제19호증의 1, 2, 갑 제22호증, 을 제3호증의 각 기재, 이 법원의 Q단체에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

① 피고는 이 사건 매매계약과 관련하여 C과 사이에 분양계약서 또는 매매계약서 등을 작성하지 않았고, 이 사건 매매계약에서 정한 분양대금의 액수 및 지급시기 등에 관하여 아무런 주장을 하지 않고 있는바, 매매계약 체결시 계약서를 작성하지 않고 매매대금의 액수 및 지급시기 등에 관하여 구체적인 약정을 하지 않는 것은 거래관행상 상당히 이례적이라고 할 것이다.

② 피고는 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금을 모두 지급하였다고 주장하고 있고, 피고가 2019. 4. 1. C 명의의 은행계좌로 282,900,000원을 송금한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 피고 명의의 R은행 계좌의 거래내역에 의하면, 2019. 4. 1. O이 위 계좌에 282,907,000원을 입금하고 이후 위 계좌에서 C 명의의 은행계좌로 282,900,000원이 이체되었는바, 이에 비추어 보면 피고가 C에 지급하였다고 주장하는 282,900,000원은 O로부터 송금받아 지급한 것으로 보인다.

③ 또한 이 사건 아파트에 관한 피고 명의의 소유권이전등기는 위와 같은 송금이 이루어지기 전인 2019. 3. 28. 이루어졌고, 이에 대하여 피고는 매매대금을 모두 준비해 놓은 상태에서 C 측을 믿을 수 없어 소유권이전등기를 먼저 해주면 매매대금을 일시에 지급하겠다는 제안에 의한 것이라고 주장하나, 앞서 살핀 바와 같은 이 사건 매매계약의 내용 및 282,900,000원의 이체 경위 등에 비추어 볼 때, 위와 같은 피고의 주장은 믿기 어렵다.

④ 이 사건 매매계약 체결 이전에 이 사건 아파트에 관하여 분양계약을 체결한 수분양자의 중도금 대출금이 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고는 C와 사이에 기존 수분양자의 중도금 대출금 채무의 승계 등에 관하여 아무런 협의를 하지 않았고, 원고가 2020. 12. 2.경 이 사건 아파트의 기존 수분양자의 중도금 대출금을 변제하였다.

⑤ 피고는 P에 대하여 미지급 공사대금 채권이 있다고 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기 어렵고, 설령 그렇다 하더라도 P으로부터 미지급 공사대금을 받기 위하여 O의 권유에 따라 이 사건 아파트를 매수하였다는 피고의 주장은 선뜻 납득하기 어렵다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 아파트에 관하여 2019. 3. 28. 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하므로, 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김효진

판사이지영

판사김윤선

별지

1) 피고는 이 법원 제3회 변론기일에서 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 채무초과상태에 있었다는 점에 관하여는 다투지 않는다고 진술하였다.