

부산지방법원 동부지원 2021. 12. 2 선고 2020가합108188 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 신용수

피고1. B

2. C

3. D

변론 종결2021. 10. 14.

판결 선고2021. 12. 2.

주 문

1. 피고 D은 원고에게 400,000,000원 및 이에 대하여 2021. 5. 13.부터 2021. 12. 2.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 D에 대한 나머지 청구와 피고 B, C에 대한 주위적 청구 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분 중 35%는 원고가 부담하고, 나머지는 피고 D이 부담하며, 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[주위적 청구]

피고 B, C와 피고 D 사이에 별지 1. 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 11. 4. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고 B, C은 피고 D에게 별지 1. 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 부산진등기소 2020. 11. 17. 접수 제72404호로 경료한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 D은 원고에게 600,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[예비적 청구]

피고 B, C은 피고 D에게 별지 1. 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 부산진등기소 2020. 11. 17. 접수 제72404호로 경료한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 D은 원고에게 별지 1. 목록 기재 부동산 중 3분의 1 지분1)에 관하여 2019. 9. 26.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시: 별지 2. 청구원인 기재와 같다.

나. 적용법조: 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

다. 주위적 청구 일부기각 이유: 원고는 피고 D으로부터 별지 1. 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 3분의 1 지분에 관한 매매계약(이하 '이 사건 원고와의 매매계약'이라 한다)을 체결하였고 그 매매대금으로 4억 원을 지급하였으나, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전을 받지 못하였으니, 피고 D은 원고에게 매매대금 4억 원을 반환하고, 손해배상금 2억 원을 지급하라는 취지의 주위적 청구를 하나, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 원고와의 매매계약과 관련하여 피고 D의 채무불이행에 따른 손해배상금을 계약금 배액으로 정한 약정이 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 나아가 피고 D의 채무불이행에 따른 실제 손해배상액도 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 손해배상금 청구 부분은 이유 없다.

따라서 피고 D은 원고에게 매매대금 400,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 피고 D에게 송달된 다음 날인 2021. 5. 13.부터 피고 D이 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2021. 12. 2.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(한편, 주위적 청구금액이 일부 감액되어 인정되기는 하였으나, 원고의 피고 D에 대한 예비적 청구는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기절차 이행청구이어서, 원고가 주위적 청구가 일부 기각될 경우에 위와 같은 예비적 청구의 판단을 구하는 것이 아닌 것으로 판단되므로, 예비적 청구는 더 나아가 판단하지 않는다).

2. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

- 1) 원고는 2019. 9. 26. 이 사건 부동산의 전 소유자인 피고 D과 사이에 이 사건 부동산 중 3분의 1 지분에 관하여 매매대금을 4억 원(계약금 2억 원, 잔금 2억 원)으로 정한 이 사건 원고와의 매매계약을 체결하였다. 원고는 같은 날 피고 D에게 매매대금 4억 원을 모두 지급하였다.
 - 2) 그러나 이 사건 원고와의 매매계약 체결 당시 피고 D이 이 사건 부동산을 상속받기 이전이라서 원고와 피고 D은 공증인가 법무법인 E에서 등부 2019년 제1047호로 '피고 D이 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있음을 확인'하는 인증서를 작성하였다.
 - 3) 피고 D은 2020. 11. 6. 이 사건 부동산에 관하여 상속재산분할심판에 의한 소유권이전등기를 마쳤다.
 - 4) 한편, 피고 D은 2020. 11. 4. 피고 B, C(둘은 부부 사이임)과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 13억 원(계약금 3억 원은 계약 당일, 중도금 7억 원은 2020. 11. 6., 잔금 3억 원은 2020. 11. 20.에 각 지급)으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 피고들 사이의 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 11. 17. 피고 B, C에게 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 각 부산지방법원 부산진등기소 2020. 11. 17. 접수 제72404호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 주위적 청구에 관한 판단

1) 당사자들의 주장 가) 원고의 주장

피고 D은 무자력 상태에서 2020. 11. 4. 피고 B, C와 사이에 이 사건 피고들 사이의 매매계약을 체결하고, 그 소유권이전등기를 마쳤는바, 이 사건 피고들 사이의 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고 B, C은 피고 D에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기 말소등기절차를 이행해야 한다.

나) 피고 B, C의 주장

피고 B, C은 지인의 소개로 이 사건 피고들 사이의 매매계약을 정상적으로 체결하였고, 매매대금 전액을 피고 D에게 지급하였다. 따라서 이 사건 피고들 사이의 매매계약은 사해행위가 아니다.

2) 구체적 판단 (가) 피보전채권의 존재

앞서 본 사실에 의하면, 원고는 피고 D에 대한 4억 원의 매매대금 반환채권과 이에 대한 지연손해금 채권을 가지고 있고, 위 매매대금 반환채권은 이 사건 각 부동산의 처분행위 당시 이미 성립되어 있었으므로, 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

(나) 사해행위 성립 여부

민법 제406조에서 정하는 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리킨다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다118334 판결 참조).

그런데 이 법원의 부산광역시 부산진구청장에 대한 사실조회결과에 의하면, 이 사건 부동산이 피고 D의 유일한 부동산인 것으로 보이기는 하나, 기타 원고가 제출한 증거 및 주장하는 사정만으로는 피고 D이 이 사건 부동산 이외에 다른 자산이 전혀 없었는지, 피고 D이 원고에 대한 매매대금 반환채무 이외에도 다수의 채무를 부담하고 있었는지 등, 피고 D이 이 사건 피고들 사이의 매매계약 당시 채무초과상태이었다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다(가사 피고 D이 무자력이었다고 하더라도, 아래 다.항 기재의 이유와 같이 피고 B, C의 선의가 인정되므로 같은 결론에 이른다).

다. 예비적 청구에 관한 판단

1) 당사자들의 주장 가) 원고의 주장

이 사건 피고들 사이의 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 하더라도 위 매매계약은 통정허위표시로서 무효인바, 피고 B, C은 피고 D에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 피고 B, C의 주장

피고 B, C은 피고 D을 개인적으로 아는 사이가 아니고, 매매대금도 모두 피고 D에게 지급하였으므로, 위 매매계약은 통정허위표시가 아니다.

2) 구체적 판단 원고는 이 사건 피고들 사이의 매매계약이 통정허위표시라고 주장하므로 이를 살피건대, 위 인정사실, 앞서 든 증거들, 을 1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 F은행, G은행에 대한 각 금융거래정보회신 결과, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 종합해보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 피고들 사이의 매매계약이 통정허위표시라고 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 피고 B, C은 이 사건 피고들 사이의 매매계약에 따라 피고 D에게 2020. 11. 4.에 계약금 3억 원을 수표로, 같은 달 6.에 중도금 7억 원을 수표로, 같은 달 13.에 잔금 중 1억 원을 수표로, 16.에 잔금 중 1억 5,000만 원²⁾을 수표로 각 발행하여 지급하였고, 나머지 잔금 5,000만 원은 현금으로 지급하였다고 주장한다. 앞서 든 증거들에 의하면, 피고 B가 2020. 11. 4. 계약금 금액인 3억 원을 G은행에서 3장의 수표(각 1억 원)로 발행하고, 같은 달 13. 1억 원을 G은행에서 수표로 발행하고, 같은 달 16. 1억 5,000만 원을 F은행에서 수표로 발행하고, 잔금 지급일 무렵인 2020. 11. 10. H은행에서 2,000만 원, I은행에서 1,500만 원, J은행에서 1,000만 원, 총 4,500만 원을 출금한 사실, 및 2020. 11. 6. 피고 B의 지인인 K가 중도금 금액인 7억 원을 F은행에서 7장의 수표(각 1억 원)로 발행한 사실이 인정되고, 위 인정사실은 피고 B, C의 매매대금 지급 주장에 부합한다.

② 원고는 중도금 7억 원의 수표 발행자가 피고 B나 피고 C이 아닌 K인 점을 들어 이 사건 피고들 사이의 매매계약이 통정허위표시에 의한 것이라고 주장하나, 앞서 든 증거들에 의하면, K는 부산 해운대구 L아파트 M호를 14억 9,000만 원에 매도하였고, 2020. 11. 6.에 잔금 12억 8,000만 원을 지급받기로 되어 있었으며, 위와 같은 날 K 명의의 F은행 계좌에 공동매수인 N 명의로 3억 7,000만

원, 0 명의로 375,896,751원이 입금되었고, 또 같은 날 7억 원이 출금되어 수표가 발행된 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면 K는 위 아파트 매도대금으로 7억 원의 수표를 발행하였고, 그 과정에 피고 D와 관련이 있었다고 볼 사정은 없는바, 피고 B, C이 중도금 7억 원 지급을 위하여 위 K 발행 수표를 피고 D에게 지급한 사정만으로 이 사건 피고들 사이의 매매계약이 통정허위표시라고 볼 수는 없다.

③ 원고는 이 사건 피고들 사이의 매매계약이 공인중개사의 중개로 이루어지지 않은 점을 지적한다. 그러나 부동산 매매계약이 반드시 공인중개사의 중개로 이루어져야 하는 것은 아니고, 피고 B는 공인중개사로서 매매계약 체결 시 스스로 법적인 권리의무관계를 확인할 수 있었으며, 피고 B, C은 부산 연제구 거제동에 소재한 법무사 사무실에서 위 매매계약을 체결하였으므로, 위와 같은 사정만으로 이 사건 피고들 사이의 매매계약이 통정허위표시라고 보기도 어렵다.

④ 원고는 최종 수표 제시인이 피고 D이 아닌 경우가 있었다고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로는 피고 D이 피고 B, C으로부터 수표를 받은 후 그 수표를 어디에 지급하였는지 확인할 수 없고, 최종 수표 제시인과 피고들이 어떤 사이인지 알 수도 없다.

⑤ 원고는 계약금, 중도금, 잔금 지급일 간격이 통상의 경우보다 짧다는 주장도 하나, 이는 계약당사자의 사정에 따라 얼마든지 다를 수 있는 사항이므로, 위와 같은 사정만으로 이 사건 피고들 사이의 매매계약이 통정허위표시라고 단정하기 어렵다.

라. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C에 대한 주위적 청구 및 예비적 청구 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사유현영

판사최지연

판사이호태

별지

1) 원고는 별지 1. 목록 기재 부동산 전체에 관한 소유권이전등기절차 이행을 청구하나, 원고와 피고

D 사이의 매매계약 대상 목적물은 별지 1. 목록 기재 부동산 중 3분의 1 지분에 한하므로, 오기임이 명백하여 이를 직권으로 정정한다.

2) 피고 B는 2021. 6. 7.자 답변서에 2020. 11. 16. F은행에서 1억 3,000만 원의 수표로 발행하였다고 기재하였으나, 제출된 피고 B의 통장 사본을 보면 위와 같은 날 F은행에서 1억 5,000만 원이 출금되어 수표가 발행된 것으로 보여 위 기재는 오기로 보인다.