

부산지방법원 2023. 6. 14 선고 2018가합42494 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산고등법원 2024. 5. 2 선고 2023나54627 판결

부산지방법원 2023. 6. 14 선고 2018가합42494 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 세화

담당변호사 송문희

피 고 B

소송대리인 법무법인 무한

담당변호사 손예린

변론종결 2023. 4. 26.

판결선고 2023. 6. 14.

주문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 [별지] 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 10. 10. 체결된 매매계약을 105,880,000원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 105,880,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D이 ‘A’라는 상호로 건축인테리어 공사업 등을 영위하는 개인사업체를 운영하다가 이를 법인화하여 2016. 5. 10. 설립된 회사이고(이하 회사 설립 전후를 불문하고 ‘원고’라고만 한다), 주식회사 C(이하 ‘C’이라고 한다)은 주택건설업 등을 목적으로 설립된 회사로 피고는 C의 대표이사 E의 아들이다.

나. 원고는 2016. 4.경~5.경 C으로부터 C의 소유이던 [별지] 목록 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다) 지상에 [별지] 목록 제2항 기재 4층 단독주택(다가구주택, 이하 ‘이 사건 주택’이라고 한다)을 신축하는 공사 중 인테리어 및 마감공사 부분을 도급받았고, 이후 이를 각 시공하였다.

다. 피고는 2016. 9. 8. 건축주로서 이 사건 주택에 대한 사용승인을 받았고, 2016. 10. 10.경 C과 이 사건 토지 및 주택을 매수하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결한 뒤 2016. 10. 10.자로 이 사건 토지에 대하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 넘겨받고, 같은 날 이 사건 주택에 대한 소유권보존등기도 마쳤다.

라. 피고는 2016. 10. 10. 이 사건 토지 및 주택에 관하여 F조합을 근저당권자로, 채권최고액을

768,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 13호증, 을 제11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 대한 판단

가. 본안전항변의 요지

C과 피고 사이의 이 사건 토지 및 주택에 대한 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장하며 취소를 구하는 원고의 소에 대하여 피고는, 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기 및 이 사건 주택의 소유권보존등기가 이루어진 시점에 근접하여 원고가 피고 명의의 각 등기가 이루어졌음을 알았다 할 것이므로 이 사건 소는 1년의 제척기간을 도과하여 제기된 것이어서 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

살피건대, 원고가 이 사건 주택의 인테리어 및 마감공사 부분을 도급받아 시공하였다는 사정만으로는 이 사건 주택의 건축물대장상 공사시공자로 '주식회사 G'이 기재되어 있는 점, 원고의 공사계약이 C과의 사이에서 체결된 점 등에 비추어 볼 때 원고가 피고 명의의 각 등기가 이루어질 무렵 C과 피고 사이의 매매계약이 있었다는 사실을 알았다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 본안전항변은 받아들이지 않는다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거에 갑 제17, 18, 20호증, 을 제12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 C으로부터 아래 표 기재와 같이 이 사건 주택에 관한 공사를 계약금액 합계 600,600,000원에 도급받아 이를 시공하고, 공사대금으로 합계 408,320,000원(= ㉠ 2016. 4. 8. 46,310,000원 + ㉡ 2016. 5. 3. 13,750,000원 + ㉢ 2016. 5. 27. 40,000,000원, ㉣ 2016. 7. 4. 100,000,000원, ㉤ 2016. 7. 29. 50,000,000원, ㉥ 2016. 9. 6. 82,500,000원, ㉦ 2016. 9. 6. 75,760,000원)을 지급받은 사실을 인정할 수 있다.

공사내용	계약일	계약금액(원)
인테리어 및 마감공사	2016. 4. 7.	463,100,000원
견적 외 공사	2016. 5. 3.	137,500,000원
합계		600,600,000원

위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 주택 관련 미지급 공사대금에서 원고가 자인하는 관련 소송에서의 감정결과에 따른 하자보수비 86,400,000원을 공제한 금액인 105,880,000원(= 600,600,000원 - 408,320,000원 - 86,400,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 위 공사대금채권은 이 사건 매매계약이 체결된 2016. 10. 10.경 이전에 발생한 것이거나 적어도 이 사건 매매계약 체결 당시 그 성립의 기초가 되는 도급관계가 형성되어 있어, 위 공사대금채권의 성립에 관한 고도의 개연성이 현실화되어 발생한 것이므로, 채권자취소권의 행사에 있어 피보전채권이 된다.

3) 이에 대하여 피고는, 앞서 인정한 공사대금의 변제내역 외에도 2016. 1. 18. 12,100,000원, 2016. 6. 14. 20,704,000원, 2016. 6. 27. 20,000,000원의 공사대금을 추가로 지급하였다고 주장한다. 살피건대, 2016. 1. 18.자 12,100,000원은 이 사건 주택에 대한 각 공사계약이 체결되기 전의 금전거래인 점, 원고와 C 사이의 공사계약은 부가가치세를 별도로 가산할 것을 전제로 체결되었음에도 2016. 6. 14. 20,704,000원, 2016. 6. 27. 20,000,000원에 관하여는 세금계산서가 발행되지 아니한 것으로 보이는 점, 원고와 피고의 모친 E이 운영하는 회사들 사이에는

다수의 공사계약으로 인한 채권·채무관계가 복잡하게 얽혀 있었던 점 등을 종합하면, 을 제11호증의 기재만으로는 위와 같은 각 돈이 공사대금으로 추가 변제된 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4) 피고는 다른 한편으로 이 사건 주택에 관한 하자보수에 갈음한 손해배상채권은 '고급 주택'을 기준으로 한 147,500,000원에 이른다고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 그와 같은 금액의 하자보수비용이 인정된다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) C의 무자력

가) 앞서 든 증거들, 이 법원의 수영구청장, 부산지방고용노동청 부산동부지청장에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① C이 피고에게 이 사건 토지의 소유권을 이전한 이후에는 재산세 부과 내역이 존재하지 않고, C이 그 이후로 다른 사업 등을 통해 매출활동을 하고 있다거나 다른 자산을 보유하고 있다고 볼 만한 자료가 없는 점, ② C의 근로자들이 2017. 7.경부터 2018. 5.경까지 임금 또는 퇴직금 체불을 이유로 고용노동청에 진정을 제기하거나 고소를 한 바도 있는 점 등에 비추어 보면, C이 실질적으로 유일한 재산이라 할 수 있는 이 사건 토지 및 주택을 피고에게 처분함으로써 채무초과상태에 이르게 되었다고 봄이 타당하다.

나) 피고는 이에 대하여, 원고가 채권자취소권을 행사하기 위해서는 채무자인 C의 무자력상태가 유지되어야 하는데, C은 각종 사업을 시행하고 있으므로 무자력상태가 유지되었다고 볼 수 없으므로 그 요건을 갖추지 못하였다는 취지로 주장한다. 살피건대, 채권자취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결, 대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조), 피고의 위와 같은 주장은 이유 없을 뿐만 아니라, 을 제13, 14호증의 기재만으로는 C의 무자력상태가 해소되었다고 인정하기도 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 특정

채권자에게 대물변제나 담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다 할 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 담보로 제공받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자 등에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실관계에 의하면, C은 2016. 10. 10.경 채무가 있는 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지 및 주택을 C의 대표이사 아들인 피고에게 매도하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하고, 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 마쳐주고, 이 사건 주택에 대한 소유권보존등기를 피고 명의로 하도록 한 사실이 인정된다. 이와 같은 C의 행위는 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보의 부족을 심화시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 원상회복의 방법 및 취소의 범위

1) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다. 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하고, 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경료되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 타당하다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우 앞서 기초사실에서 본 것과 같이, 이 사건 토지 및 주택에 관하여 피고가 소유권을

취득한 이후 근저당권설정등기가 이루어졌는바, 이 사건 토지 및 주택의 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하므로, 피고는 가액배상의 방법으로 원상회복하여야 한다.

3) 그런데 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으므로(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 참조), 이 사건 매매계약은 원고가 C에 대하여 가지는 위 공사대금채권 105,880,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 105,880,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 따른 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장 판사 전우석, 판사 목명균, 판사 이상언

[별지]

목 록

1. 부산 수영구 대 241.8㎡

2. (건물의 표시)

부산 수영구

[도로명주소] 부산 수영구

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 단독주택(다가구주택)

1층 98.1㎡

2층 109.9㎡

3층 108.23㎡

4층 93.62㎡

끝.

