

춘천지방법원 원주지원 2022. 2. 17 선고 2020가합6074 판결 [매매대금 등 청구]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 위

담당변호사 김기동, 이재구, 조은성, 김선진

피고1. B

2. 농업회사법인 유한회사 C

피고들 소송대리인 변호사 유지승

피고들 소송복대리인 변호사 임소진

변론 종결2021. 11. 11.

판결 선고2022. 2. 17.

주 문

1. 피고 B는 원고에게,

가. 514,000,000원 및 그중 460,000,000원에 대하여는 2020. 6. 27.부터 2022. 2. 17.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 33,000,000원에 대하여는 2020. 6. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을, 3,000,000원에 대하여는 2020. 7. 21.부터, 3,000,000원에 대하여는 2020. 8. 21.부터, 3,000,000원에 대하여는 2020. 9. 21.부터, 3,000,000원에 대하여는 2020. 10. 21.부터, 3,000,000원에 대하여는 2020. 11. 21.부터, 3,000,000원에 대하여는 2020. 12. 21.부터, 3,000,000원에 대하여는 2021. 1. 21.부터, 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 각 계산한 돈을,
나. 2021. 2. 20.부터 2022. 7. 20.까지 매달 20일에 월 3,000,000원씩을 각 지급하라.

2. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구 및 피고 농업회사법인 유한회사 C에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B가, 원고와 피고 농업회사법인 유한회사 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 B는 원고에게 529,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지는 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 B는 원고에게 2021. 2. 20.부터 2022. 8. 20.까지 매달 20일에 월 3,000,000원을 지급하라. 피고 B와 피고 농업회사법인 유한회사 C 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 14. 체결된 현물출자계약을 취소한다. 피고 농업회사법인 유한회사 C은 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 연천등기소 2020. 2. 25. 접수 제3105호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 2. 25. 피고 B와 사이에 원주시 D 일대 부동산(토지 및 창고, 퇴비사 등 건물), 축산시설물 등 유체동산 및 산란계와 신계 병아리 등 생물(이하 이를 통틀어 '이 사건 농장'이라고 한다)에 관하여 양도양수계약(이하 '이 사건 양도계약'이라고 한다)을 체결하였다. 당시 작성된 양도계약서에는 매매대금이 5,000,000,000원으로 기재되어 있다.

나. 피고 B는 2019. 2. 26.경 원고에게 향후 3년간 매월 300만 원씩 합계 108,000,000원을 지급하기로 약정(이하 '이 사건 지급약정'이라고 한다)하였다.

다. 원고는 피고 B에게 2019. 2. 25. 이 사건 농장을 인도하여 그 무렵부터 피고 B가 이 사건 농장을 운영하기 시작하였다.

라. 원고와 피고 B 사이에, 2019. 11. 6.자로 이 사건 농장에 관하여 매매대금이 4,285,000,000원으로 기재된 양도양수계약서가 작성되었다.

마. 한편, 피고 B는 2020. 2. 14.경 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 피고 농업회사법인 유한회사 C(이하 '피고 C'이라고 한다)에 현물출자를 하고, 2020. 2. 25. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 14, 15, 20, 21호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

1) 매매대금 및 약정금 지급청구 피고 B는 이 사건 양도계약상 매매대금 중 460,000,000원을 지급하지 않았고, 원고의 금융기관 채무 15,000,000원을 인수하기로 하였음에도 인수하지 않았으며, 이 사건 양도계약에 관하여 2019. 7. 31. 강원도지사의 양도 허가가 이루어졌으므로 이 사건 지급약정에 따라 2019. 8. 20.부터 매월 300만 원을 지급하였어야 함에도 이를 지급하지 않았으므로, 피고 B는 원고에게 합계 529,000,000원(=460,000,000원 + 15,000,000원 + 2019. 8. 20.부터 2021. 1. 20.까지의 약정금 합계 54,000,000원) 및 그 지연손해금, 그리고 2021. 2. 20.부터 2021. 8. 20.까지 매월 20일에 300만 원을 지급할 의무가 있다.

2) 사해행위 취소 청구 피고 B는 위와 같이 원고에 대하여 대금 및 약정금 지급채무를 부담하고 있는 상황에서, 2020. 2. 14. 자신이 이사로 있는 피고 C에게 이 사건 부동산을 현물출자하고 2020. 2. 25. 이를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는바, 이는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 C은 피고 B에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장

1) 매매대금 및 약정금 지급청구에 대하여 이 사건 양도계약상 대금은 4,285,000,000원이므로 피고 B는 원고에게 대금을 모두 지급하였다. 한편, 피고 B는 이 사건 농장을 양수받은 후 원고가 지급하지

않은 계란선별기 대금 126,000,000원을 대신 지급하였고, 계사 청소 및 수리비로 82,243,000원을 대신 지급하였으며, 원고는 이 사건 양도계약 당시 현황 건물이 등기부등본과 상이한 계사, 집하장, 계분장 등의 건물을 양성화하여 이전등기를 하여 주기로 약정하였음에도 이를 하지 않아 피고 B가 54,900,000원을 지출하여 양성화를 하였으므로, 위 각 채권으로 원고의 매매대금 채권 등과 상계한다.

2) 사해행위취소청구에 대하여 피고 B는 피고 C에 대한 현물출자 당시 적극재산이 소극재산을 상회하므로 채무초과상태에 있지 않았다.

3. 매매대금 및 약정금 지급청구에 관한 판단

가. 매매대금의 액수

우선 이 사건 양도계약의 매매대금 액수에 관하여 살피건대, 이 사건 농장에 관한 양도양수계약서가 두 번 작성되었고, 그중 2019. 2. 25.자 계약서(이하 '이 사건 제1양도계약서'라고 한다)에는 매매대금이 50억 원으로, 2019. 11. 6.자 계약서(이하 '이 사건 제2양도계약서'라고 한다)에는 4,285,000,000원으로 각 기재되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 앞서 든 각 증거, 갑 제6 내지 17호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 제2양도계약서는 소유권이전등기 및 양도소득세 신고를 위하여 형식상 작성한 계약서로 보이고, 이 사건 제1양도계약서가 진정한 계약서라고 판단되므로, 이 사건 양도계약상 매매대금은 50억원이라고 봄이 상당하다.

① 이 사건 제1양도계약서가 작성된 이후, 피고 B가 원고 측에게 지급한 매매대금 내역은 다음 표 기재와 같다.

1	2019. 2. 26.	100,000,000	원고 계좌로 입금	갑 제6호증
2	2019. 2. 26.	1,697,434,000	E조합 대출 채무 인수	갑 제7호증
3	2019. 2. 26.	101,000,000	천안지원 2019카단36 채무 인수	갑 제12호증
4	2019. 2. 26.	50,000,000	충주지원 2019카단3125 채무 인수	갑 제13호증
5	2019. 2. 26.	1,795,302,952	F 물품대금 채무인수	갑 제8호증
6	2019. 10. 25.	90,000,000	매매계약 이후 피고 B가 지출한 91,406,176원을	갑

1	2019. 2. 26.	100,000,000	원고 계좌로 입금	갑 제6호증
			90,000,000원으로 정산하여 매매대금에서 공제하기로 합의	제9호증
7	2019. 11. 4.	10,000,000	측량비 대위 변제	갑 제10호증
합계	3,843,736,952			

② 위와 같이 2019. 11. 4.까지의 대금지급이 이루어진 후 2019. 11. 6. 이 사건 제2양도계약서가 작성되었는데, 그 내용에 의하면 피고 B가 원고에게 이 사건 제1양도계약서에 따라 지급한 매매대금을 제외하고 남은 대금 1,156,263,048원(=5,000,000,000원 - 3,843,736,952원) 중 1,150,000,000원만을 지급하기로 약정하고, 그 돈은 계약금으로 1억 원, 중도금 2억 원, 나머지 850,000,000원은 잔금지급계획서에 따라 나누어 지급하기로 약정한 것으로 보인다.

③ 이에 따라 피고 B가 원고에게 지급한 내역은 다음과 같다.

1	2019. 11. 6.	100,000,000	원고 계좌 입금(계약금)	갑 제6호증
2	2019. 11. 7.	20,000,000	피고 B가 지급받을 거래처(G) 대금을 H 계좌로 입금	갑 제11호증
3	2019. 11. 7.	66,457,200	피고 B가 지급받을 거래처(I) 대금을 H 계좌로 입금	갑 제11호증
4	2019. 11. 8.	50,000,000	피고 B가 지급받을 거래처(농업회사법인) 대금을 H 계좌로 입금	갑 제11호증
5	2019. 11. 11.	50,000,000	피고 B가 지급받을 거래처(J) 대금을 H 계좌로 입금	갑 제11호증
6	2019. 11. 29.	100,000,000	H계좌 입금(중도금)	갑 제11호증
7	2019. 11. 29.	100,000,000	H계좌 입금(중도금)	갑 제11호증
8	2019. 11. 29.	3,542,800	H계좌 입금	갑 제11호증
9	2019. 12. 13.	100,000,000	원고 계좌 입금	갑 제6호증
10	2020. 6. 1.	100,000,000	원고 계좌 입금	원고 자인
합계	690,000,000			

④ 만약 피고들의 주장과 같이 매매대금을 이 사건 제2양도계약서에 기재된 4,285,000,000원으로 변경한 것이라면, 피고 B는 이 사건 제2양도계약서 작성 당시 이미 3,843,736,952원을 지급하였으므로 추가로 약 4억 원만을 지급하면 충분할 것인데, 위와 같이 690,000,000원을

지급하였고, 이에 대하여 피고 B가 매매대금을 초과하여 지급하였다는 등의 이의를 제기한 사정을 찾아볼 수 없다.

⑤ 또한 피고 B는 이 사건 제2양도계약서에 첨부된 잔금지급계획서가 피고 B가 지급할 예상 잔금액을 정한 후 잔금 상환을 어떤 방식으로 할 수 있는지 정리한 것에 불과하고, 위 금액을 잔금액으로 확정하는 것이 아니라고 주장하나, 앞서 본 바와 같은 계약 및 대금 지급경위와 잔금지급계획서의 기재 내용 및 계약서에 간인이 되어 제2양도계약서에 첨부되어 있는 점에 비추어 보면, 피고 B가 지급할 잔금을 위 계약금 100,000,000원과 중도금 200,000,000원을 제외한 850,000,000원으로 약정한 것으로 봄이 타당하다.

⑥ 이 사건 제1양도계약서 제11조에는 "잔금기일에 법적 대리인을 통해 세무신고용으로 양수도 계약서를 추가로 작성한다"고 기재되어 있어, 원고와 피고 B 사이에 이 사건 제2양도계약서를 다시 작성하기로 하는 합의가 있었음을 알 수 있다.

나. 매매대금 및 약정금 지급채무의 존부

1) 결국 이 사건 양도계약상 매매대금은 50억 원이고, 원고가 그중 460,000,000원(=1,150,000,000원 - 690,000,000원)을 제외한 나머지 금원을 지급받은 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 원고에게 미지급 매매대금 460,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 한편, 원고는 피고 B가 원고의 대출 채무 15,000,000원을 인수하기로 하였으나 인수하지 아니하였으므로 위 금액을 미지급한 매매대금에 포함시켜야 한다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 또한, 강원도지사가 이 사건 농장의 양도를 2019. 7. 31.경 허가한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 피고 B는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 생활비 지급약정에 따라 2019. 8. 20.부터 이 사건 변론종결일 전으로서 원고가 구하는 바에 따라 2021. 1. 20.까지 월 300만 원씩 계산한 합계 54,000,000원(=3,000,000원 × 18개월) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 나아가, 피고가 이 사건 생활비 지급약정상의 지급의무에 대하여 다투고 있는 이상 이 사건 변론종결일 이후 장래 발생할 부분에 대해서도 미리 청구할 필요가 인정된다 할 것이므로, 위 계산의

기간 말일 다음 달인 2021. 2. 20.부터 이 사건 생활비 지급약정에서 정한 기간인 3년이 되는 2022. 7. 20.까지 매달 20일에 3,000,000원씩 지급할 의무가 있다(원고는 2022. 8. 20.까지로 구하나, 2019. 8. 20.부터 3년이 되는 기간은 2022. 7. 20.임이 역수상 명백하므로, 위 인정범위를 넘어서는 부분은 받아들이지 아니한다).

다. 피고 B의 상계 항변에 관한 판단

1) 피고 B는, 원고가 주식회사 K에 지급하였어야 할 계란선별기 대금 중 126,000,000원을 지급하지 아니하여 계란선별기에 대한 AS 작업을 받지 못하고 있고, 그중 상당액을 피고 B가 주식회사 K에 지급하였으므로, 피고 B는 원고에 대한 126,000,000원의 구상금채권이 있고, 그 채권으로 원고의 매매대금 채권과 상계한다고 주장한다.

을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 주식회사 K이 2018. 1. 9.경 원고에게 계란선별기를 납품하였으나 그 대금 중 일부를 지급받지 못한 사실은 인정되나, 위 증거만으로는 피고 B가 주식회사 K에 126,000,000원을 전부 지급하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 피고 B는 또한 이 사건 농장 중 계사 내부에 계분이 많이 축적되어 있었고, 원고가 이를 청소 및 수리하여 주겠다고 하였음에도 하지 않아 피고 B가 원고 대신 청소 및 수리비로 82,243,000원을 지출하였으므로, 위 구상금 채권으로 원고의 매매대금 채권을 상계한다고 주장한다.

살피건대, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 을 제2호증의 기재만으로는 피고 B에게 원고에 대한 청소 및 수리비에 관한 구상금 채권이 존재한다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

① 원고와 피고 B는, 2019. 10. 25.경 피고 B가 이 사건 농장을 인도받은 후 F 송금, 측정비, 보험금, 계분처리 운반비, 퇴직금 등으로 이 사건 농장에 관하여 합계 91,406,176원을 지출하였고, 그 합계액을 90,000,000원으로 하여 매매대금에서 공제하기로 하였다(첫 번째 매매대금 지급내역 표 제6항에 해당).

② L 농업회사법인은 2019. 4. 5.경 피고 B에게 합계 82,243,000원의 대금을 청구하였다. 그럼에도

위와 같이 원고와 피고 B 사이에 피고 B가 지출한 금액에 관하여 매매대금에서 공제하기로 합의할 당시 피고 B가 위 계분 청소 및 수리비에 관하여 주장하였다는 점을 찾아볼 수 없고, 달리 이 부분 채권은 정산에서 보류하였다는 등의 사정도 보이지 아니한다.

③ 한편, 이 사건 제1양도계약서 제4조에서 "제세 공과금 및 농장 운영에 필요한 일체의 금액을 2019. 2. 25.까지는 원고 등이, 2019. 2. 26.부터는 피고 B가 책임진다"고 규정하고 있으므로, 피고 B가 이 사건 농장을 운영하는 시기에 지출한 위 계분 청소 및 수리비 금액은 원고에게 구할 수 없다고 봄이 상당하다.

3) 마지막으로 피고 B는 이 사건 양도계약 당시 현황 건물이 등기부등본과 상이한 계사, 집하장, 계분장 등의 건물을 양성화하여 이전등기를 해주기로 약정하였으나 원고가 이를 해주지 아니하여 피고 B가 직접 양성화를 하였고, 이를 위하여 54,900,000원을 지출하였으므로 원고에 대하여 동액 상당의 부당이득반환채권 내지 채무불이행에 따른 손해배상채권이 있으므로 위 채권으로 원고의 매매대금 채권과 상계한다고 주장한다.

살피건대, 앞서 든 각 증거, 을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 제1양도계약서 제2조 제2항 바.목에 "매매목적 건축물 중 계사, 집하장, 계분장은 현황 건물이 등기부등본과 상이하여 양성화 신고 진행 중임."이라고 기재된 사실, 피고 B가 2020. 12. 15.경 M 건축설비 N와 사이에 대금을 54,900,000원으로 정한 C 농장철거 및 재시공 도급계약서가 작성된 사실(위 계약서에 C 내지 피고 B의 도장이 날인되어 있지는 않다)은 인정되나, 위 공사 내역은 파고라천정 pc 철거 및 재시공, 기숙사 및 말창고 철거 및 재시공, 컨테이너 철거 후 이전 등에 해당할 뿐인 점에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 피고 B가 계사, 집하장, 계분장 등을 등기부등본과 일치시키기 위하여 위 금액을 지출하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 B의 이 부분 주장도 이유 없다.

라. 소결

따라서 피고 B는 원고에게, 514,000,000원(= 미지급 매매대금 460,000,000원 + 생활비 약정금 54,000,000원) 및 그중 460,000,000원에 대하여는 지급기일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고 B에게 송달된 다음날인 2020. 6. 27.부터 피고 B가 그 이행의무의 존재

여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 2. 17.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 33,000,000원(=2019. 8. 20.부터 소장송달일인 2020. 6. 26.까지 11개월 × 3,000,000원)에 대하여는 각 지급기일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고 B에게 송달된 다음날인 2020. 6. 27.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 돈을, 2020. 7. 20. 지급기일이 도래한 300만 원에 대하여는 2020. 7. 21.부터, 2020. 8. 20. 지급기일이 도래한 300만 원에 대하여는 2020. 8. 21.부터, 2020. 9. 20. 지급기일이 도래한 300만 원에 대하여는 2020. 9. 21.부터, 2020. 10. 20. 지급기일이 도래한 300만 원에 대하여는 2020. 10. 21.부터, 2020. 11. 20. 지급기일이 도래한 300만 원에 대하여는 2020. 11. 21.부터, 2020. 12. 20. 지급기일이 도래한 300만 원에 대하여는 2020. 12. 21.부터, 2021. 1. 20. 지급기일이 도래한 300만 원에 대하여는 2021. 1. 21.부터, 각 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 각 계산한 돈을 지급하고, 2021. 2. 20.부터 2022. 7. 20.까지 매달 20일에 3,000,000원씩을 지급할 의무가 있다.

4. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 바와 같이, 피고 B는 이 사건 현물출자 당시 원고에 대하여 이 사건 양도계약상 매매대금 지급채무 및 이 사건 생활비 약정에 따른 생활비 지급채무를 부담하고 있었으므로, 원고의 피고 B에 대한 각 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 피고 B의 무자력 여부

살피건대, 앞서 든 각 증거, 갑 제22 내지 24호증, 을 제4 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 현물출자 당시 피고 B의 적극재산 및 소극재산은 다음과 같은 사실이 인정된다.

1	원주시 D외 이 사건 농장 일대 토지 및 건물	2,195,279,550	1	E조합 채무	1,697,434,000
2	오산시 아파트 P호	239,000,000	2	주식회사 Q 사료대금 등 채무	2,081,644,159
3	오산시 아파트 R호	242,000,000	3	S조합 채무	120,000,000
4	경북 의성군 T	89,090,800	4	E조합 채무	49,928,000
5	이 사건 부동산	156,172,500	5	주식회사 U 채무	78,622,989

1	원주시 D외 이 사건 농장 일대 토지 및 건물	2,195,279,550	1	E조합 채무	1,697,434,000
6	이 사건 농장 내 기계 설비	805,810,000			
7	이 사건 농장 내 산란계(20만)	2,000,000,000			
8	예금채권(계좌번호 1 생략)	134,111,302			
9	예금채권(계좌번호 2 생략)	73,636,660			
10	예금채권(계좌번호 3 생략)	6,728,406			
11	계란대금채권	66,318,500			
합계	6,008,147,718			4,027,629,148	

이에 대하여 원고는 V에 대한 채무 89,381,000원도 피고 B의 소극재산에 포함시켜야 한다고 주장하나, 이 법원의 W기관에 대한 금융정보제출명령 결과에 의하면 위 채무는 이 사건 현물출자 이후인 2021. 7. 21.경 발생하였으므로, 위 채무는 소극재산에 포함시키지 아니한다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 현물출자 당시 피고 B는 적극재산이 소극재산을 초과하였고, 가액이 156,172,500원인 이 사건 부동산을 제외하더라도 적극재산이 여전히 소극재산을 초과하므로, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 현물출자 당시 채무자인 피고 B가 채무초과의 상태에 있었다거나 이 사건 현물출자로 인하여 채무초과의 상태에 이르렀다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 현물출자가 채무초과상태를 초래하거나 심화시키는 사해행위에 해당한다고 보기 어려우므로, 원고의 사해행위취소 및 원상회복청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하며, 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사신교식

판사정지원

판사이보경

별지