

서울중앙지방법원 2021. 1. 13 선고 2019가단5238865 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 시선 담당변호사 류선화

피 고 B 주식회사

소송대리인 법무법인 신광 담당변호사 권경열

변 론 종 결 2020. 12. 2.

판 결 선 고 2021. 1. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지1, 2, 3 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 9. 13. 체결된 매매계약을 ‘38,628,500원 및 그 중 20,000,000원에 대하여는 2018. 7. 21.부터, 18,628,500원에 대하여는 2018. 12. 6.부터 각 이 사건 변론종결일까지 연 15%의 비율로 계산한 돈’의 한도 내에서 취소한다.

피고는 원고에게 ‘38,628,500원 및 그 중 20,000,000원에 대하여는 2018. 7. 21.부터, 18,628,500원에 대하여는 2018. 12. 6.부터 각 이 사건 변론종결일까지 연 15%의 비율로 계산한

돈' 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 C의 별지1, 2, 3 목록 각 부동산의 매입경과 등

1) D, E, F은 E의 처 G가 소유한 속초시 H 토지 일대에 지하 5층, 지상 20층, 연면적 33,881.42㎡의 분양형 호텔을 건축한 후 이를 분양하는 부동산 개발사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다)을 하기로 하였는데, E는 H 토지를 현물로 출자하고, D과 F은 H 토지를 제외한 이 사건 사업부지로 사용될 주변의 토지들을 매입할 자금을 조달하고 시행사를 설립하여 행정 대관업무와 설계 및 건축 인 · 허가업무를 진행하기로 하였다.

2) 이에 따라 D과 F은 2017. 4. 10. 이 사건 사업을 추진할 주식회사 C(이하 'C'라고 한다)를 설립하여 D이 C의 사내이사, 그의 처 I이 대표이사, F이 감사로 각 취임하였고, 그 주주명부에는 C의 주식을 I이 15%, D이 15%, F이 45%, F의 사촌 J이 25%를 각 보유하는 것으로 등재되었다.

3) D과 F 등은 2017. 1월경부터 속초시 K동 일대의 토지 매입작업을 진행하면서 C를 통하여 자금을 조달하고 그 명의로 토지를 매수하였다.

4) L는 2017. 3. 24. 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 그 소유자인 M과 대금 6,400만 원인 매매계약을 체결하였고, 당일 3,000만 원을, 2017. 4. 17. 3,400만 원을 각 금융계좌를 통하여 지급하였다. C는 2017. 4. 18. 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 L에게 별지1 목록 기재 각 부동산을 공동담보로 한 채권최고액 128,000,000원, 채무자 C인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

5) L는 2017. 3. 20. 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 그 소유자인 N과 대금 7,600만 원인 매매계약을 체결하였고, 당일 3,500만 원을, 2017. 4. 18. 4,000만 원을 각 금융계좌를 통하여

지급하였다. C는 2017. 4. 19. 별지2 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 L에게 별지2 목록 기재 각 부동산을 공동담보로 한 채권최고액 150,000,000원, 채무자 C인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

6) L 및 C는 2017. 6. 28. 별지3 목록 기재 각 부동산 및 속초시 O, P 각 토지 및 그 지상 건물을 관하여 그 소유자인 Q와 대금 5억 6,000만 원인 매매계약을 체결하였고, L의 금융계좌에서 Q에게 2017. 6. 28. 1억 5,000만 원이 지급하였다(갑 제14호증의 3의 기재에 의하면, 별지3 목록 기재 각 부동산에 대한 거래가액 합계는 101,000,000원이다). C는 2017. 8. 31. 별지3 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

7) C를 통한 D와 F의 토지 매입이 지지부진하고 더 이상 사업 진행이 되지 않자, E의 소개로 이 사건 사업의 토지매입자금 등을 빌려주던 L 등의 요구에 따라 D와 I은 2017. 9. 1.경 C의 이사 및 대표이사직을 사임하였고, 같은 날 E의 아들인 R가 사내이사 겸 대표이사로, L, J이 사내이사로 각 취임하였고, C를 대신하여 이 사건 사업을 추진할 회사로 피고가 2017. 9. 5. 설립되어 사내이사 겸 대표이사로 R가, 사내이사로 L가, 감사로 J이 각 취임하였다.

8) 피고는 2017. 9. 13. 별지1, 2, 3 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 9. 13.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤고(이 사건 사업부지의 일부인 속초시 S, O, T, U, P, V, H, W, X, Y, Z, AA 각 토지도 2017. 9월경부터 2019. 7월경까지 사이에 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다), 2017. 9. 26. 위 각 부동산을 주식회사 AB(이하 'AB'이라고 한다)에 신탁하였으며, 2017. 9. 27. 별지1, 2 목록 기재 각 부동산에 관하여 설정되어 있던 L 명의의 각 근저당권설정등기는 말소되었다.

나. 원고 및 C 사이의 채권채무관계

1) 원고는 광고물제작 및 대행업 등을 목적으로 하는 회사인데, 원고와 C는 2017. 7. 6. '속초 K동 레지던스 호텔, AC동 온천호텔 광고대행 용역계약'을 체결하였고, C 및 F은 2017. 7. 20. '원고가 F에게 2,000만 원을 송금하고, C의 PF대출 시 C가 위 2,000만 원을 원고에게 반환하되, PF대출이 이루어지지 아니할 경우에도 송금일로부터 3개월 내에 반환한다. C 및 F은 연대하여 위와 같은 책임을 진다'라는 내용의 약정을 체결하였다.

2) 원고는 2017. 8. 31. C를 공급받는 자로 하고, 공급가액(부가가치세 포함)이 18,628,500원인 전자세금계산서를 발행하였고, 2018. 7. 10. 서울중앙지방법원 2018가소2541262호로 C 및 F을 상대로 광고대금 청구의 소를 제기하였으며, 위 법원은 2019. 5. 3. “C 및 F은 연대하여 원고에게 18,628,500원 및 이에 대한 2018. 12. 6.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 C에 대하여 2019. 5. 28. 확정되었다.

3) 원고는 2018. 7. 10. 서울중앙지방법원 2018차전1171916호로 C 및 F을 상대로 “20,000,000원 및 이에 대한 지급명령 정본 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 내용의 지급명령을 신청하였고, 위 지급명령은 C 대하여 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1-11, 14, 17호증, 을 제6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인 등에 관한 판단

가. 원고의 주장

C는 원고에게 대한 대금 및 신탁금의 지급을 지체하고 있던 2017. 9. 13. 채무초과상태에서 유일한 재산인 별지1, 2, 3 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)을 피고에게 양도하였고, 2017. 9. 27. 이 사건 제1, 2 각 부동산에 설정되어 있던 각 근저당권설정등기가 말소되었으며, AB에 이 사건 각 부동산이 신탁되었는데, 2017. 9. 13.자 각 매매는 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 그 회상회복으로 피고는 원고에게 피고의 C에 대한 채권액에 해당하는 ‘38,628,500원 및 그 중 20,000,000원에 대하여는 2018. 7. 21.부터, 18,628,500원에 대하여는 2018. 12. 6.부터 각 이 사건 변론종결일까지 연 15%의 비율로 계산한 돈’을 가액배상으로 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 이 사건 제1, 2 각 부동산 부분

이 사건 제1, 2 각 부동산에 관하여, L를 매수인으로 한 각 매매계약이 체결된 후 L가 각 매매대금을 전부 지급하고, 각 소유권이전등기가 C로 마쳐졌으며(그 실질은 L가 C에 매매대금을 대여하고 그

담보로 L 명의의 매매계약서를 작성한 것으로 보인다), L를 근저당권자로, 각 매수대금을 2배를 채권최고액으로 한 각 근저당권설정등기가 마쳐진 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 제1, 2 각 부동산에 관하여 피고가 C와 각 매매계약을 체결하고, 각 소유권을 취득한 2017. 9. 13. 당시 이미 각 시가를 초과하는 각 근저당권이 설정되어 있었으므로, 이 사건 제1, 2 각 부동산이 C의 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이었다고 볼 수 없다. 사정이 위와 같다면, C가 이 사건 제1, 2 각 부동산을 처분했다고 하더라도 처음부터 책임재산이 아니었던 이상 위 처분이 일반채권자들을 해한다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 제3 각 부동산 부분

이 사건 제3 각 부동산에 관하여, 2017. 6. 28. L 및 C를 공동매수인으로 한 매매계약이 체결된 후 L가 계약금 150,000,000원을 지급하고, 소유권이전등기가 2017. 8. 31. C로 마쳐졌으며, 2017. 9. 13. 피고에게 다시 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 인정한 바와 같다(잔금 410,000,000원을 누가 지급했는지를 알 수 있는 증거는 제출된 바가 없으나 C의 재정상태로 보아 C 외의 다른 투자자 등이 지급하였을 것으로 보인다).

그런데 이 사건 제3 각 부동산에 관하여 C 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 2017. 8. 31. 기준으로 보면, L를 비롯한 주요 채권자들이 C 대신할 회사로 피고를 설립하려고 하던 때로서, 앞서 인정한 바와 같이 D과 I은 2017. 9. 1.경 C의 이사 및 대표이사직을 사임하고, 같은 날 E의 아들인 R가 사내이사 겸 대표이사로, L, J이 사내이사로 각 취임하였으며, 피고는 2017. 9. 5. 설립되어 사내이사 겸 대표이사로 R가, 사내이사로 L가, 감사로 J이 각 취임하였으며, 2017. 9. 13. 이 사건 제3 각 부동산의 소유권이 C에서 피고에게 이전되었다.

위에서 본 이 사건 제3 각 부동산에 관한 C의 소유권이전등기 시점, 그로부터 13일 뒤에 계약상 명의자 겸 계약금을 지급한 L가 사내이사인 피고에게 소유권이전등기가 마쳐진 점, 2017. 8. 31. 당시 C는 사실상 존재 의의가 사라진 회사로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 제1, 2 각 부동산의 경우와 달리 이 사건 제3 각 부동산의 경우에는 L 등이 소유권에 관한 등기명의 또는 계약 명의를 C에

신탁한 것으로 판단된다.

사정이 위와 같다면, 이 사건 제3 부동산의 경우에도 C의 채권자들을 위한 책임재산이 되었다고 볼 수 없고, C가 이 사건 제3 부동산을 처분하였다고 하더라도 그 처분이 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 원고의 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 정동주

별지1

목 록

1. 토지

강원도 속초시 AD 대 106㎡

2. 건물

강원도 속초시 AD

목조 슬레이트지붕

단층주택

37.26㎡.

별지2

목 록

1. 토지

강원도 속초시 AE 대 109㎡

2. 건물

강원도 속초시 AE

목조 슬레이트지붕

단층주택

28.63㎡.

별지3

목 록

1. 토지

강원도 속초시 AF 대 50㎡

2. 건물

강원도 속초시 AF, AG AH호

시멘트벽돌조 슬래브지붕

2층 주택 및 제2종근린생활시설

1층 41.4㎡

2층 41.4㎡. 끝.