

수원지방법원 성남지원 2021. 1. 12 선고 2019가단227670 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A 주식회사

2. 주식회사 B

3. 주식회사 C

4. D

5. E 유한회사

6. 주식회사 F

7. G

8. 주식회사 H

9. 주식회사 I

원고들 소송대리인 변호사 정새봄

피 고 1. J

2. K

피고들 소송대리인 법무법인 동일

담당변호사 정승호

변론 종결 2020. 11. 3.

판결 선고 2021. 1. 12.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들과 L 사이에 하남시 M 전 1,322㎡에 관하여 2017. 3. 22. 체결된 매매계약을 취소한다.

피고들은 원고들에게 위 부동산에 관하여 이 법원 하남등기소 2017. 4. 27. 접수 제14562호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자 관계

L은 그 소유의 하남시 N에서 'O'라는 상호로 창고를 개설하여 타일보관업 등을 영위하는 자이고, 원고들은 L에게 타일을 보관시키기로 하는 계약을 체결하고 위 'ㅇ' 창고(이하 '이 사건 창고'라 한다)에 타일을 보관하던 자들이다.

나. 화재 발생

2016. 5. 9. 10:00경 이 사건 창고 인근에서 화재(이하 '이 사건 화재'라 한다)가 발생하였고, 이로 인하여 이 사건 창고 내부 및 인근 야외에 보관 중이던 원고들 소유의 타일들이 전소되었다.

다. 관련 사건 소송경과

원고들은 피고를 상대로 이 법원 2019가합404788호로 이 사건 화재로 입은 손해의 배상을 구하는

소를 제기하였고, 이 법원은 2020. 4. 23. 원고 주식회사 I(이하 '원고 I'이라 한다)에 대하여는 이 사건 화재로 입은 손해의 입증이 부족하다는 이유로 원고 I의 청구를 기각하고, 나머지 원고들에 대하여는 피고가 원고들에게 아래와 같은 금액 및 이에 대하여 2016. 5. 9.부터의 지연손해금을 지급할 것을 명하는 판결을 선고하였다.

원고 A 주식회사	241,606,511원
원고 주식회사 B	160,818,729원
원고 주식회사 C	66,437,413원
원고 D	11,916,345원
원고 E 유한회사	88,590,629원
원고 주식회사 F	85,048,914원
원고 G	21,976,780원
원고 주식회사 H	60,156,043원

라. L과 피고들의 매매계약

1) L은 2016. 9. 23. P으로부터 하남시 M 전 1,322㎡(이하 '이 사건 부동산'이라한다)을 597,500,000원에 매수하여 2015. 11. 13. 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 그 후 L은 2017. 3. 22. 피고들과 사이에 이 사건 부동산을 890,000,000원에 매매하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2017. 4. 27. 피고들에게 이 법원 하남등기소 2017. 4. 27. 접수 제14562호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 8, 9호증(가지번호 포함, 이하 같다),을 제2 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들 주장의 요지

L은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태였고, L이 피고들에게 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 매각한 행위는 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고들은 원고들에게 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기의 말소절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고들의 본안 전 항변에 대한 판단

가. 본안 전 항변의 요지

원고들은 이 사건 화재 후 L과 대책회의를 하면서 이 사건 토지가 매각될 것을 알았고, 2017. 3. 22. 무렵 이 사건 매매계약이 체결된 사정을 알았음에도 1년이 경과한 2019. 10. 30. 이 사건 사해행위취소소송을 제기하였으므로, 이 사건 소는 제척기간이 도과되어 제기된 소로 부적법하다.

나. 관련 법리

채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조).

다. 판단

피고들은 원고들이 이 사건 화재 후 L과 대책회의를 하였고, L은 당시 원고들에게 L의 재산 상태를 알렸으며, 원고들은 L이 이 사건 부동산을 처분하고 그 처분 대가로 새로운 창고를 얻어 원고들과 L 사이의 타일 임치 계약을 계속 유지하도록 하였다는 취지로 주장하고 있는바, 위와 같은 피고들 주장에 의하더라도 원고들이 당시 L이 사해의 의사로 이 사건 매매계약을 체결하였다거나 이 사건 매매계약으로 공동담보의 부족이 초래된다는 것을 알았다고 할 수 없고, 피고들이 제출한

증거만으로는 원고들이 이 사건 소 제기 1년 전까지 L이 원고들을 포함한 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알았다는 점을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 본안 전 항변은 이유 없다.

4. 본안에 관한 판단

가. 관련 법리

사해행위취소소송에서 사해의사는 채무자의 재산 처분행위로 책임재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 채무자에게 사해의사가 있는지 여부는 원칙적으로 그 처분행위 당시의 사정을 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2001다57884 판결 등 참조). 그리고 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등참조).

나. 판단

갑 제12호증, 을 제1 내지 41호증의 각 기재, 증인 Q, R의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 원고들이 제출한 증거만으로는 L이 피고들과 사이에 이 사건 매매계약을 체결할 당시 그 매매로 인하여 원고들이나 다른 일반채권자가 공동담보 부족으로 채권변제를 받기 어렵게 될위험이 생긴다는 사실을 알면서 사해의사로 이 사건 부동산을 매매하였음을 인정하기 에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거도 없다. 또한 피고들은 L으로부터 통상적인 매매계약을 통하여 이 사건 부동산을 매수하였다고 봄이 상당하므로, 피고들이 악의의 수익자라고 볼 수도 없다.

1) L은 2015. 23. 원고 주식회사 B 대표인 S, T, U과 함께 하남시 V 전 6,565㎡를매수하였고, 위

토지는 2015. 10. 30. U 소유의 하남시 V 전 1,340㎡, T 소유의 W 전 1,340㎡, L 소유의 M 전 1,340㎡, S 소유의 X 전 2,545㎡로 분할되었다. 이와 같이 원고 주식회사 B은 L이 이 사건 부동산의 소유자라는 것을 처음부터 알고 있었다.

2) 원고들과 L의 남편 R은 이 사건 화재 후 2016. 5. 말경 함께 모여 이 사건 화재의 책임을 이 사건 창고에 인접하여 비닐하우스를 운영하던 Y, Z에게 묻기로 하고, L은 이 사건 토지를 처분하여 마련한 자금으로 새로운 창고를 구하고, 원고들은 L이 새롭게 구한 창고에 원고들의 타일을 계속 임치하기로 하는 내용의 대책회의를 하였다. 위와 같이 L으로서는 새로운 창고를 구하기 위해 이 사건 매매계약을 체결할 필요가 있었고, 실제로 L이 수령한 매매대금은 위와 같은 창고의 임차 비용으로 사용된 것으로 보인다. 원고들은 이 사건 화재 후로도 계속하여 L에게 창고보관료를 지급하며 L과의 임차 계약을 유지하였다.

3) 이 사건 화재가 발생한 이후 원고 I 을 제외한 나머지 원고들과 L은 위 Y, Z을 상대로 이 법원 2016가합1355호로 손해배상소송을 제기하였는데, 이 사건 매매계약은 L이 위 나머지 원고들과 함께 이 사건 화재 원인이 Y 또는 Z에게 있다고 판단하여 위와 같은 손해배상소송을 진행하고 있던 때에 체결되었다. 위 손해배상소송에서 2017.6. 20. 이 사건 화재 원인과 관련하여 감정인의 감정서가 L에게 불리하게 제출되었고, L이 2017. 11. 24. 위 소송에서 패소하긴 하였으나 이는 모두 이 사건 매매계약이 체결되고 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 후의 일이다.

4) 이 사건 부동산은 L이 소유한 유일한 부동산이 아니었다. L은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 외에 경기 가평군 AA빌라 AB호 부동산도 소유하고 있었다. 따라서 원고들의 주장과 같이 이 사건 부동산이 L의 유일한 부동산이었음을 전제로 L의 사해의사나 사해행위 여부를 판단할 수 없다.

5) 피고들은 창고 부지를 매입할 목적으로 Q로부터 L 소유의 이 사건 부동산과 이에 인접한 이 사건 부동산과 지목이 같고 면적이 비슷한 T 소유의 하남시 W 전 1,340㎡을 소개받았고, 피고들은 L으로부터 이 사건 부동산을, 피고들의 아들인 AC은 위 T 소유 부동산을 각 8억 9,000만 원에 매수하였다. 위 각 매매계약은 모두 공인중개사 AD 등의 중개로 체결되었으며, 매매대금 또한 시세에 상응한 금액으로 책정되었다

6) 피고들은 위 각 매매계약 체결 후 매도인인 L과 T에게 매매대금을 모두 정상적으로 지급하였으며,

Q에게는 중개수수료로 1,600만 원을 지급하기까지 하였다. 피고들은 L과 이전부터 아는 사이가 아니었고, 위와 같이 이 사건 매매계약이 비정상적으로 체결되거나 이행되었다고 볼 만한 다른 사정은 찾아보기 어렵다.

다. 소결

따라서 원고들의 위 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유없다.

5. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김주관