

수원지방법원 2022. 9. 15 선고 2022가단520376 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체
소송대리인 법무법인 길도
담당변호사 권용모

피 고 B
소송대리인 법무법인 굿플랜
담당변호사 백창윤
변 론 종 결 2022. 8. 18.
판 결 선 고 2022. 9. 15.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 농업회사법인 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 29. 체결된 매매계약은 57,425,800원의 한도 내에서 이를 취소한다. 피고는 원고에게 57,425,800원 및 이에 대한 이 판결 확정일로부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 3. 15. 농업회사법인 주식회사 C(이하 'C'라 한다)와 사이에 원고가 C로부터 묘삼을 공급받아 새싹삼을 재배하면 C가 이를 다시 매입하기로 하는 내용의 묘삼공급계약을 체결하고, 위 계약에 따라 C에 묘삼대금을 선급한 뒤 C가 공급한 묘삼을 재배하여 새싹삼을 양도하였으나, C는 위 새싹삼대금을 지급하지 아니하고 원고가 선급한 묘삼대금도 반환하지 아니하는 등 위 계약에 따른 채무를 이행하지 아니하였다. 이에 원고는 C를 상대로 물품대금 청구의 소(서울중앙지방법원 2021가단5020937호)를 제기하여 2021. 10. 27. C로 하여금 원고에게 57,425,800원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 것을 명하는 판결을 선고받았고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

나. C는 2021. 5. 29. 피고와 사이에, C가 소유하던 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 그 매매대금을 810,000,000원(계약금 81,000,000원 중 20,000,000원은 계약일, 나머지 61,000,000원은 2021. 6. 18. 각 지급, 중도금 20,000,000원 2021. 6. 25. 지급, 잔금 709,000,000원 2021. 7. 30. 지급)으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2021. 8. 3. 피고에게 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제4, 11호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C는 유일한 부동산인 이 사건 아파트를 C의 사내이사이자 실질적 경영자인 D의 아들인 피고에게 매도하는 이 사건 매매계약을 체결하였는바, 이는 C의 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당하고 피고의 악의는 추정된다. 피고는 이 사건 소유권이전등기 경료 직후 근저당권을 설정하였으므로, 이

사건 매매계약을 원고의 채권액 57,425,800원의 범위 내에서 취소하고, 피고에 대하여 가액배상으로 위 57,425,800원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 피고의 주장

피고는 이 사건 아파트에 관하여 부동산중개인을 통하여 정상적으로 매매계약을 체결한 후 매매대금을 모두 지급하였고, D과는 아무런 인적 관계가 없어 원고의 채권 존재 여부나 C의 재산상태에 관하여 전혀 알지 못하였으므로, 피고는 선의의 수익자에 해당한다.

3. 판단

가. 관련 법리

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 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 2017. 8. 24. 선고 2017다218437 판결 참조).

나. 이 사건의 검토

위 법리에 기초하여 이 사건을 보건대, 앞서 거시한 증거들과 을 제1 내지 3, 5 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 피고는 C의 재산상태 등에 관하여 알지 못한 상태에서 주거지를 마련할 목적으로 공인중개사의 중개 하에 정상적인 거래방법을 통하여 이 사건 아파트의 소유권을 취득한 것으로서, 설령 이 사건 매매계약이 원고에 대한 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고는 그에 관하여 선의였다고 보는 것이 타당하므로, 원고는 선의의 수익자인 피고를 상대로 이 사건 매매계약의 취소를 구할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에서 하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

- 1) 피고는 원고의 주장과 달리 D의 아들이 아니고, 달리 D 또는 C의 대표이사인 E와 친인척관계에 있거나 이 사건 매매계약 이전에 서로 알고 있던 사이라고 볼 증거가 없다.
- 2) 피고는 이 사건 아파트와 같은 단지 내 다른 세대인 F호에 거주하다가 같은 단지의 넓은 세대로 이사하기 위해 이 사건 아파트 상가에 있는 'G 공인중개사사무소'에 매물을 문의하여 이 사건 아파트를 소개받았고, 공인중개사의 중개 하에 이 사건 매매계약을 체결하였으며, 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 당시 이 사건 아파트의 시세와 차이가 있다고 볼 자료도 없다.
- 3) 피고는 이 사건 매매계약 당일 계약금 중 일부인 20,000,000원을, 2021. 6. 18. 나머지 계약금 61,000,000원을, 2021. 6. 25. 중도금 20,000,000원을, 2021. 8. 3. 잔금 중 284,174,000원(= 잔금 709,000,000원 - 아래 424,826,000원)을 각 C의 대표이사인 E 명의의 계좌로 송금하였고, 2021. 8. 3. H 주식회사로부터 324,000,000원을 대출받아 그 중 323,768,900원을 이 사건 매매계약에 따른 등기업무를 담당한 법무사 I에게 전달되도록 하였으며, 같은 날 직접 위 I에게 101,057,100원을 송금하여, I가 같은 날 이 사건 아파트에 관한 근저당권자였던 J 주식회사의 계좌로 위 합계 424,826,000원(= 323,768,900원 + 101,057,100원)을 송금하도록 함으로써, 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금을 전부 지급하였다.
- 4) 피고는 위 잔금 지급이 완료된 2021. 8. 3. 이 사건 소유권이전등기를 마치고 이 사건 아파트에 전입신고를 하였으며, 같은 날 위 J 주식회사의 근저당권설정등기를 말소하고 위 H 주식회사 앞으로 채권최고액 356,400,000원, 채무자 피고로 된 근저당권설정등기를 마쳐주었다.
- 5) 원고는 피고가 E의 처분 및 대금수령 권한에 대한 충분한 숙고나 의심 없이 만연히 이 사건 매매계약을 체결하고 매매대금 중 일부를 C의 법인계좌가 아닌 E의 개인 계좌로 송금한 이상, 피고를 선의의 수익자로 볼 수 없다고 주장하나, 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니할 뿐 아니라(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조), 피고에게 E가 C의 대표이사로서 이 사건 매매계약을 체결함에 있어 이사회 결의가 필요한지 여부와 실제 이사회 결의가 있었는지 여부까지 확인할 의무가 있었다고 보기도 어려우며(대법원 2021. 2. 18. 선고 2015다45451 전원합의체 판결 취지 참조), 매매대금 중 일부를 C의 법인계좌가 아니라 대표이사 E 개인 명의의 계좌에 지급하기로 하였다는 사정만으로

피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알았다고 볼 수도 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김선영

별 지 목 록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구

동

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

1층 805.1857㎡

2층 904.2568㎡

3층 904.2568㎡

4층 904.2568㎡

5층 892.6568㎡

6층 892.6568㎡

7층 892.6568㎡

8층 892.6568㎡

9층 892.6568㎡

10층 892.6568㎡

11층 892.6568㎡

12층 892.6568㎡

13층 892.6568㎡

14층 892.6568㎡

15층 892.6568㎡

전유부분의 건물의 표시

12층 호

철근콘크리트구조 84.9916㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구

대 49574㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 49574분의 49.5479

