

광주고등법원(전주) 2024. 9. 5 선고 2024나332 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주고등법원(전주) 2024. 9. 5 선고 2024나332 판결

전주지방법원 정읍지원 2024. 1. 10 선고 2023가합1161 판결

전문

원고, 피항소인 대한민국

피고, 항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 율촌

담당변호사 김지수, 한원교

변론종결 2024. 7. 18.

판결선고 2024. 9. 5.

제1심판결 전주지방법원 정읍지원 2024. 1. 10. 선고 2023가합1161 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 이 사건 소를 각하한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고와 농업회사법인 B 주식회사 사이에 정읍시 C 전 830㎡에 관하여 2018. 4. 19. 체결된 매매계약을 773,500,000원 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 773,500,000원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고치는 외에는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

제1심판결문 제2면 제15행의 “2018. 4. 19.”을 삭제하고, 제3면 제1행의 “같은 날”을 “2018. 4. 19.”로 고쳐 쓴다.

2. 본안전 항변에 관한 판단

가. 당사자의 주장

원고는, B가 조세를 체납하거나 고액의 조세가 고지될 고도의 개연성이 있는 상태에서 B의 사실상 대표인 D의 아버지인 피고와 이 사건 매매계약을 체결함으로써 채무초과 상태가 더욱 심화되었고, 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하며, 이에 따른 원상회복을 가액배상으로 구한다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약은 2017. 12. 1. 체결되었고, 2018. 4. 19. 작성된 매매계약서는 법무사가 등기상 편의를 위해 임의로 작성한 것에 불과하므로, 2023. 4. 7. 제기된 이

사건 소는 이 사건 매매계약이 체결된 때로부터 5년이 경과한 후에 제기되었으므로, 제척기간이 도과되어 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

1) 사해행위취소의 소는 법률행위 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 하고(민법 제406조 제2항), 사해행위취소의 소에 있어 제소기간의 기준이 되는 '법률행위 있는 날'이라 함은 사해행위에 해당하는 법률행위가 실제로 이루어진 날을 의미한다(대법원 2002. 7. 26. 선고 2001다73138, 73145 판결 참조).

2) 앞에서 든 증거들과 을 제20 내지 26호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면 이 사건 매매계약이 이루어진 날은 2018. 4. 19.이 아니라 2017. 12. 1.로 보아야 한다.

가) 이 사건 토지에 대한 부동산매매계약서(갑 제6호증)에 그 작성일이 2018. 4. 19.로 기재되어 있고, 이 사건 토지의 등기부등본(갑 제7호증)에 그 등기원인이 '2018. 4. 19. 매매'라고 기재되어 있는 사실은 인정된다.

나) 그러나 한편, 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면 위 부동산매매계약서와 등기부등본의 등기원인일자 기재에도 불구하고, 이 사건 토지에 대한 매매계약이 실제로 이루어진 날은 2017. 12. 1.임이 인정된다.

(1) 2018. 4. 19.자 매매계약서(갑 제6호증)는 등기필증상의 부동산매매계약서(을 제20호증)와 동일한 매매계약서로 보이는데, 위 등기필증상의 부동산매매계약서(을 제20호증) 우측 상단에는 '법무사 U 전북 정읍시 T'라는 도장이 날인되어 있다. 위 매매계약서는 통상 일반인이 사용하는 매매계약서와 다른 양식으로 되어 있고, 그 내용도 계약 당사자, 목적물, 매매가액 정도만 기재되어 있다.

(2) 위 매매계약서에는 매매대금 지급과 관련하여 '매매대금: 금일십억원정(1,000,000,000원), 계약금: 금일십억원정은 계약과 동시에 지불하고 영수함, 잔금 금원정은 2018년 4월 19.일 지불하고 영수함'이라고 기재되어 있는데, 부동산 매매대금이 10억 원에 이름에도 매매계약 체결 당일에 이를

모두 지급한다는 것은 이례적인 것으로 보아야 한다. 한편 위 매매계약서에 날인되어 있는 피고의 도장은 아래와 같이 막도장이 날인되어 있다.

(3) 피고는 이 사건 토지에 관한 매매계약을 체결할 당시 실제로 작성한 계약서라면서 2017. 12. 1.자 매매계약서(을 제21호증)을 제출하고 있는데, 부동산의 표시, 대금총액, 계약금, 잔금 및 잔금 지급일시, 계약일자, 특약사항, 매수인의 주소, 주민등록번호, 성명 등이 수기로 기재되어 있다. 그 구체적인 내용을 보면 매매대금 지급방법과 관련하여 '계약금 5억 7,200만 원은 계약 당시에 지불하고, 잔금 4억 2,800만 원은 2018. 4. 30. 지불한다'고 되어 있어 통상의 매매계약과 같이 계약금과 잔금을 나누어서 일정한 기간을 두고 지급하는 것으로 되어 있다.

나아가 특약사항으로 '근저당설정금액 226,500,000원은 잔금 일부로 대체한다'는 내용이 수기로 기재되어 있고, 위 계약서에 날인된 피고의 도장은 아래와 같이 막도장이 아닌 피고가 평소 사용하는 개인 도장이 날인되어 있다[주택분양계약서(을 제1호증)에도 동일한 피고의 개인 도장이 날인되어 있는 점에 비추어 보면 피고는 평소 법률행위를 하면서 위와 같은 피고의 개인도장을 사용한 것으로 보인다].

(4) U 법무사는 2018. 1. 5. 피고 앞으로 영수증(을 제22호증)을 보내왔는데[상단에 'RECEIVED 2018. 1. 5. 09:59'라고 기재되어 있는 점에 비추어 보면 2018. 1. 5. 팩스로 보낸 것으로 보인다] 그 내용으로 상단에 'A(피고) 귀하, 과세표준액 1,000,000,000원, 소유권이전(C, 이 사건 토지이다), 시가표준액(설정액): 287,014,000원'이 기재되어 있고, 그 아래 표에는 보수액과 부동산 소유권이전등기 시 필요한 취득세, 지방교육세 등 제반 비용에 대한 내용이 기재되어 있다.

(5) 위 영수증 기재 내용에 의하면 이미 위 영수증을 보낸 2018. 1. 5. 이전에 이 사건 토지에 관한 매매에 대한 합의가 이루어졌고, 그 소유권이전등기를 위한 법무사비용, 취득세, 지방교육세 등을 피고에게 청구하고 있는 것으로 보인다. 이 사건 토지에 관한 매매계약은 위 영수증을 피고에게 보낸 2018. 1. 5. 이전에 체결되었다고 보아야 한다.

(6) B는 2017년 무렵 피고 이외에 다른 사람들에게 수십차례에 걸쳐 부동산을 매각하였는데, 등기부등본상에 등기원인란에 기재된 매매계약일자는 모두 등기신청서 접수일과 같은 날이거나 하루 정도 전날이다. 이는 위 회사의 등기업무를 처리한 U 법무사가 등기 업무를 처리하면서 당사자들이

실제 작성한 매매계약서를 법원에 제출하여 소유권이전등기를 한 것이 아니라 자신이 소유권이전등기신청에 필요한 부동산매매계약서를 다시 작성하여 작성일자를 기재하였기 때문으로 보인다(을 제23, 24호증, 가지번호 포함).

3) 앞에서 살펴본 내용에 의하면 이 사건 매매계약이 실제로 이루어진 날은 2017. 12. 1.로 보아야 한다. 따라서 채권자취소권 행사의 제척기간은 2017. 12. 1.부터 5년 후인 2022. 12. 1.까지가 된다(적어도 U 법무사가 이 사건 토지에 관한 과세표준액을 10억 원으로 하여 피고에게 영수증을 교부한 2018. 1. 5. 이전에 이 사건 매매계약이 있었다고 보아야 하고, 2018. 1. 5.을 기준으로 5년의 제척기간을 기산하면 2023. 1. 5.이 된다). 이 사건 소는 2023. 4. 7. 제기되었음이 명백하므로, 제척기간이 도과된 이후에 제기된 것으로서 부적법하다고 할 것이다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 피고의 항소를 받아들여 이 사건 소를 각하하기로 하여 주문과 같이 판결한다[원고는 변론종결 이후에 변론재개 신청을 하면서 2017. 12. 1.자 매매계약서(을 제21호증의 1)에 대하여 문서감정이 필요하다는 취지로 주장하고 있다. 그러나 앞에서 본 여러 사실과 사정들, 특히 2018. 1. 5.자 영수증(을 제22호증) 기재 내용{원고는 2018. 1. 5.자 영수증(을 제22호증)이 B와 V과의 계약에 의한 영수증일수도 있다는 취지로 주장하나(2024. 7. 16.자 준비서면), 위 영수증에 수취인으로 'A 귀하'라고 명확히 기재되어 있어 원고의 주장을 받아들일 수 없다} 등에 비추어 보면 변론재개가 필요하다고 보이지 않는다].

재판장 판사 박원철, 판사 김경선, 판사 기희광