

부산고등법원 2024. 3. 27 선고 2023나55712 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산고등법원 2024. 3. 27 선고 2023나55712 판결

부산지방법원 2023. 7. 12 선고 2022가단333626 판결

전문

원고, 항소인 농업회사법인 A 유한회사

소송대리인 법무법인(유한) 다담

담당변호사 김영상

피고, 피항소인 1. B

2. 주식회사 C

3. 주식회사 D

4. 주식회사 농업회사법인 E

변론 종결 2024. 2. 28.

판결 선고 2024. 3. 27.

제1심판결 부산지방법원 2023. 7. 12. 선고 2022가단333626 판결

주문

- 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금원에 해당하는 피고 B에 대한 원고 패소부분을 취소한다.
- 피고 B는 원고에게 303,400,000원 및 그 중 150,000,000원에 대하여는 2008. 3. 13.부터,

11,000,000원에 대하여는 2008. 4. 14.부터, 142,400,000원에 대하여는 2009. 7. 20.부터 각 2024. 3. 27.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 B에 대한 나머지 항소 및 나머지 피고들에 대한 항소를 각 기각한다.

4. 원고와 피고 B 사이에 생긴 소송총비용은 위 피고가 부담하고, 원고와 나머지 피고들 사이에 생긴 항소비용은 원고가 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고 B는 원고에게 303,400,000원 및 그 중 150,000,000원에 대하여는 2008. 3. 13.부터, 11,000,000원에 대하여는 2008. 4. 14.부터, 142,400,000원에 대하여는 2009. 7. 20.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여, 피고 B와 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'라 한다) 사이에 2022. 5. 9. 체결된 매매예약, 피고 B와 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'라 한다) 사이에 2022. 4. 20. 체결된 채권최고액 750,000,000원의 근저당권설정계약, 피고 B와 피고 주식회사 농업회사법인 E(이하 '피고 E'라 한다) 사이에 2022. 4. 20. 체결된 채권최고액 150,000,000원의 근저당권설정계약을 각 취소한다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B는 2004. 11. 19. S, T과 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라

한다)을 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 이 사건 부동산을 자신의 아들인 U에게 명의신탁함에 따라 2006. 5. 16. 이 사건 부동산에 관하여 U 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고 B는 2007. 11. 16. 원고와 사이에 이 사건 부동산을 대금 3,500,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였고, 2007. 11. 19. 원고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 원고는 이 사건 계약에 따라, 2007. 11. 16.부터 2008. 3. 13.까지 피고 B에게 150,000,000원, 2008. 4. 14. 피고 B의 F, G에 대한 근저당권 피담보채무 대위변제금으로 11,000,000원, 2007. 12. 31.부터 2009. 7. 20.까지 피고 B의 H에 대한 근저당권 피담보채무 대위변제금으로 142,400,000원, 합계 303,400,000원을 지급하였고, 그 외에도 이 사건 부동산에 관한 370,000,000원 상당의 가압류 및 근저당권 등의 부담(=피고 B의 I에 대한 가압류 채무 인수금액 20,000,000원+부산광역시에 대한 압류 채무 인수금액 90,000,000원+대한민국에 대한 압류 채무 인수금액 60,000,000원+J, V에 대한 근저당권 피담보채무 인수금액 200,000,000원)을 인수하였다.

라. L, 망 W은 피고 B와 T, S를 순차로 대위하여 원고 등을 상대로 부산지방법원 2008가합24909호로 소를 제기하였고, 부산고등법원은 2011. 1. 12. 위 사건의 항소심인 2009나10829 사건에서 U 명의의 위 소유권이전등기가 명의신탁등기로서 무효이고 위 등기를 토대로 마쳐진 원고 명의의 위 소유권이전등기 역시 무효라는 이유로 원고 명의의 위 소유권이전등기의 말소청구를 인용하는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2011. 7. 8. 그대로 확정되었다.

마. 원고는 2012. 11. 2. 피고 B 등을 상대로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였고(부산지방법원 2012가합19652), 위 법원은 2014. 10. 30. '피고 B는 원고로부터 2,826,600,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라'는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2014. 11. 20. 확정되었다.

바. 피고 B는 2017. 5. 22. S, T을 대위하여 원고 등을 상대로 부산지방법원 2017가합45267호로

소유권이전등기 등 말소청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2018. 6. 20. 위 라.항과 같은 이유로 원고 명의의 위 소유권이전등기의 말소청구를 인용하는 판결을 선고하였으며, 이에 대하여 원고가 항소하였으나 2019. 2. 20. 항소기각 판결이 선고되었고[부산고등법원 2018나55244(본소), 2018나58618(반소)], 그 판결은 2019. 3. 12. 그대로 확정되었다.

사. L은 피고 B, S, T을 순차 대위하여 2022. 5. 4. 이 사건 부동산에 관한 원고 명의의 위 소유권이전등기 및 U 명의의 위 소유권이전등기를 말소하고 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마친 다음, L, 망 W의 상속인들인 M, N, O(이하 통틀어 'L 등'이라 한다) 명의로 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분(=L 7/28 지분+M 3/28 지분+N, O 각 2/28 지분)에 관하여 2005. 12. 16. 약정을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다(따라서 이 사건 부동산 중 각 나머지 2분의 1 지분만 피고 B 명의로 남아 있게 되었다).

아. 피고 B는 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분(피고 B 지분)에 관하여, 2022. 5. 9. 피고 D 및 피고 E 앞으로 2022. 4. 20. 각 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 한 근저당권설정등기를 각 마쳐주었고, 2022. 5. 9. 피고 C 앞으로 같은 날 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

자. 한편, 피고 B는 이 사건 부동산(다만, 2022. 7. 7. 기준 이 사건 부동산의 2분의 1 지분의 가액이 3,520,208,510원이다) 이외에는 별다른 재산을 보유하고 있지 않았던 반면에, 소극재산으로는 L 등에 대한 구상금 채무 230,000,000원(부산지방법원 2021가합46878), 국세 등 체납액 합계 2,739,620,530원(=국세 2,666,663,170원+국세 60,481,250원+종합소득세 5,913,940원+주민세, 재산세 6,562,170원) 등이 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 6호증, 을가 제1호증, 을다 제2, 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심 법원의 부산진세무서장, 진주세무서장, 서초세무서장, 부산광역시 연제구청장에 대한 각 과세정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 원상회복청구에 관한 판단

가. 관련법리

채무의 이행이 불능이라는 것은 단순히 절대적·물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활에 있어서의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 볼 때 채권자가 채무자의 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다(대법원 2010. 12. 9. 선고 2009다75321 판결, 대법원 2014. 6. 12. 선고 2013다75892 판결 등 참조). 계약의 일부의 이행이 불능인 경우 이행이 가능한 나머지 부분만의 이행으로 계약의 목적을 달성할 수 없을 경우에는 계약 전부의 해제가 가능하다(대법원 1996. 2. 9. 선고 94다57817 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

앞서 든 증거들 및 을나 제2호증, 을다 제2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지¹⁾를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 종합하여 보면, 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 제3자에게 그 소유 명의가 이전되어 이 부분에 관한 피고 B의 소유권이전등기의무는 이행이 불가능하게 되었고, 나머지 2분의 1 지분만으로는 계약의 목적을 달성할 수 없거나 그 부분까지 사실상 이행불능이 되었다고 봄이 타당하다. 따라서 피고 B의 소유권이전등기의무의 이행불능을 원인으로 한 원고의 해제 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 피고 B에게 송달된 2022. 10. 25.경 이 사건 계약은 전부 해제되었다고 할 것이다.

1) 원고와 피고 B는 이 사건 부동산 등에서 온천개발에 관한 공동사업을 운영하기 위하여 온천사업에 필요한 부지제공의 일환으로 이 사건 계약을 체결한 것으로 보이는바(이 법원 2009나10829 판결문 18, 19면), 이처럼 사업부지로 이용할 목적으로 여러 필지의 부동산을 매수하는 경우, 각 부동산의 과반수 지분에 미치지 못하는 지분을 취득하는 것만으로는 그 매수 목적을 달성하기 어렵다고 할 것이다.

2) 피고 C는 L 등이 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관한 소유권이전등기를 마친 이후인 2022. 5. 6. 피고 B와 사이에 이 사건 부동산 중 나머지 2분의 1 지분을 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 체결한 다음, 2022. 5. 9. 피고 C 앞으로 위 나머지 2분의 1 지분에 관하여 이 사건 가등기를 마쳤고, 피고 B를 상대로 부산지방법원 2023가단308429호로 위 가등기에 기한 본등기 청구소송을 제기하여 실질변론을 거쳐 2023. 10. 12. 승소판결을 받았으며, 위 판결은 그대로 확정되었다. 따라서 피고 B는 위 나머지 2분의 1 지분의 소유권도 상실할 처지에 놓여 있다.

3) 피고 B는 2022. 6. 27.경 피고 C에 '이 사건 부동산에 관하여 설정된 근저당권 및 가압류, 가처분 등을 2022. 7. 30.까지 정리하기로 한다. 피고 B가 위 의무를 이행하지 않을 경우 조건 없이 본등기절차를 이행하기로 한다'는 등의 확인서를 작성하여 주었는바, 이러한 점 등에 비추어 보면, 피고 B가 원고에 대하여 위 나머지 2분의 1 지분에 관한 소유권이전등기의무를 이행할 것으로 기대할 수 없다.

다. 소결론

그렇다면, 피고 B는 원고에게 이 사건 계약 해제에 따른 원상회복으로 원고로부터 지급받은 대금 중 원고가 구하는 바에 따라 303,400,000원 및 그 중 150,000,000원에 대하여는 그 최후 지급일인 2008. 3. 13.부터, 11,000,000원에 대하여는 2008. 4. 14.부터, 142,400,000원에 대하여는 그 최후 지급일인 2009. 7. 20.부터 각 피고 B가 그 이행의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한2) 이 판결 선고일인 2024. 3. 27.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D, E에 대한 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 B가 원고에 대하여 위와 같은 금전지급채무를 부담함에도 불구하고 채무초과 상태에서 피고 D, E와 사이에 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였는바, 이는 피고 B의 채권자인 원고에 대하여 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

나. 피보전채권의 존부에 관한 판단

1) 관련법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결

참조). 여기서 채무자의 재산처분행위 이후에 발생한 채권이나 채무와 관련하여 채권자취소권을 인정하기 위한 요건으로서의 '고도의 개연성'은 단순히 향후 채권이나 채무가 성립할 가능성이 있는 정도에 그쳐서는 안 되고, 적어도 채무자의 사해의사를 추단할 수 있는 객관적 사정이 존재하여 일반적으로 누구라도 그 채권이나 채무의 성립을 예견할 수 있을 정도에 이르렀다고 볼 만한 상태에서 채무자의 재산처분행위가 이루어졌어야 하며, 구체적으로 이러한 고도의 개연성이 있는지는 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권 또는 채무가 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 또는 채무 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 2. 14. 선고 2012다83100 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 가) 이 사건 계약의 해제를 원인으로 한 원고의 원상회복청구권은 이 사건 계약이 해제된 2022. 10. 25.경 발생하였다. 이는 원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 근저당권설정계약 이후이므로, 위 원상회복청구권은 원칙적으로 원고의 사해행위취소청구의 피보전채권이 될 수 없다. 나) 나아가 이 사건 근저당권설정계약 당시 원고의 원상회복청구권이 발생할 고도의 개연성 등이 인정되어 위에서 본 법리를 적용하여 위 원상회복청구권이 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있는지 본다. 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 계약은 체결된 상태였으므로 원상회복청구권의 기초가 되는 법률관계는 존재한다. 그러나 앞서 인정한 사실 및 을다 제1, 4, 5호증, 을라 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 내지 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 근저당권설정계약 당시 위 법률관계에 터 잡아 원고의 원상회복청구권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

(1) 이 사건 근저당권설정계약일인 2022. 4. 20. 당시 이 사건 부동산의 등기명의를 원고에게 있었는데, 위 1의 바항 기재 판결에 따라 원고 명의의 소유권이전등기는 말소될 수밖에 없었다.

(2) 피고 B는 이 사건 부동산에 관한 원고 명의의 소유권이전등기를 말소시킨 다음 자신 앞으로 소유권이전등기를 마치기 위하여 2022. 4. 20. 피고 D로부터 450,000,000원, 피고 E로부터 100,000,000원을 각 차용하였는바, 만일 피고 B 명의의 소유권이전등기 및 위 피고들 명의의

근저당권설정등기가 마쳐졌다고 하더라도, 그것만으로는 이 사건 계약의 해제사유가 발생하지 않는다.

(3) 앞서 본 바와 같이 L이 피고 B, S, T을 순차 대위하여 2022. 5. 4. 이 사건 부동산에 관한 원고 및 U 명의의 각 소유권이전등기를 말소하고 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마친 다음, L 등 명의로 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관한 소유권이전등기를 마침으로써 이 사건 계약에 따른 피고 B의 소유권이전등기의무가 이행불능이 되었다고 할 것인데, 이는 이 사건 근저당권설정계약 이후의 일이어서 피고 B로서도 전혀 예상할 수 없었던 것으로 보인다.

(4) 원고가 이 사건 근저당권설정계약 이전에 피고 B에게 이 사건 계약의 이행 최고나 해제의 예고 등을 하였다고 볼 만한 자료가 없다.

다) 따라서 원고의 피고 B에 대한 원상회복청구권은 피고 D, E에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 피고 C에 대한 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 내지 사정에 비추어 보면, 이 사건 매매예약이 체결된 2022. 5. 9. 당시 이 사건 계약의 해제로 인한 원고의 원상회복청구권이 아직 발생하지 않았으나, 그 발생기초가 되는 이 사건 계약이 이미 체결되어 있었고, 가까운 장래에 위 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 피고 B에 대한 원상회복청구권은 채권자취소소송의 피보전채권이 된다.

1) 이 사건 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관한 L 등 명의의 소유권이전등기가 2022. 5. 4.

마쳐짐으로써 이 사건 계약의 목적을 달성할 수 없게 되어 이 사건 계약 전부에 관한 해제사유가 발생하였음은 앞서 본 바와 같다.

2) 원고와 피고 B 사이에는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기와 관련하여 여러 차례 민사소송이 제기되었으므로, 피고 B로서는 원고가 위와 같은 해제사유를 이유로 이 사건 계약을 해제하리라는 점도 충분히 예상할 수 있었을 것으로 보인다.

3) 원고는 위와 같이 해제사유가 발생한 후인 2022. 6. 10. 피고 B를 상대로 '매매계약 해제에 기한 매매대금 반환청구권'을 피보전권리로 하여 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분(피고 B 지분)에 대하여 가압류 신청을 하여 같은 달 23. 가압류결정을 받았고(부산지방법원 2022카합10376), 2022. 8. 16. 이 사건 소를 제기하였으며, 앞서 본 바와 같이 2022. 10. 25. 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 계약이 해제되어 원고의 원상회복청구권이 성립하였다.

나. 사해행위 성부, 채무자의 사해의사 및 수익자의 악의

1) 위 1의 자.항 기재 소극재산에다가 원고에 대한 원상회복의무(304,000,000원), 피고 D, E에 대한 각 차용금채무를 더하여 보면, 이 사건 매매예약 당시 피고 B는 이미 채무초과 상태에 있었다고 볼 수 있고, 위와 같은 채무초과 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관하여 피고 C와 사이에 이 사건 매매예약을 체결한 후 그에 관한 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었는바, 피고 B의 위와 같은 행위는 자신에 대한 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 만들었다고 할 것이다. 따라서 이 사건 매매예약 체결은 다른 채권자들에 대한 관계에 있어서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 채무자 피고 B의 사해의사 및 수익자 피고 C의 악의가 추정된다.

2) 피고 C의 주장에 관한 판단

가) 피고 C의 주장

피고 C는, 피고 B와의 이 사건 매매예약 당시 위 피고의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하여 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 항변한다.

나) 판단

(1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증하여야 하는데, 이때 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 논리적·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고, 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고

수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

(2) 살피건대, 앞서 든 증거들, 을나 제1, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

① 피고 C는 2022. 1. 5. 피고 B와 사이에 피고 C가 피고 B로부터 이 사건 부동산을 매매대금 40억 원에 매수하기로 하는 부동산매매계약을 체결하였고, 같은 날 피고 B에게 계약금 4억 원을, 2022. 2. 5. 중도금 1억 원을 각 지급하였다.

② 위 매매계약 당시 이 사건 부동산은 등기부등본상 피고 B의 명의로 소유권이전등기가 된 상태는 아니었으나, 피고 C는 위 제1의 바항 기재 확정판결(피고 B가 S, T을 대위하여 원고 등을 상대로 소유권이전등기 등 말소청구 소송을 제기하여 승소한 사건)에 따라 이 사건 부동산에 대하여 피고 B 명의로 소유권이전등기가 마쳐질 것으로 믿고 위 매매계약을 체결한 것이었다.

③ 그런데 위 확정판결에도 불구하고, 2022. 5. 4.경 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분은 L 등 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 나머지 2분의 1 지분의 소유권만 피고에게 남게 되었는데, 이에 대하여도 피고 D, E 명의의 위 각 근저당권까지 설정되었다.

④ 이에 피고 C는 위와 같은 피고 B의 채무불이행을 이유로 위 매매계약을 해제한 다음 피고 B에게 계약금 4억 원과 위약금 4억 원 합계 8억 원의 지급을 요구하였다. 이에 대하여 피고 B는 피고 C에 이 사건 부동산 중 자신의 소유로 등기된 2분의 1 지분에 대해서만 원래 매매대금의 절반인 20억 원에 매수할 것을 권유하면서, 피고 C가 이를 수용하면 피고 B가 피고 C에 지급해야 할 위약금 4억 원으로 위 매매대금 중 4억 원의 지급에 갈음하여 주겠다는 역제안을 하였다(이에 따르면 실제 매매대금은 16억 원이 된다).

⑤ 피고 B의 위 제안에 따라, 피고 C는 2022. 5. 6. 피고 B와 사이에 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분을 매매대금 20억 원(위약금 4억 원 포함)에 매수하기로 하는 내용의 매매계약을 다시 체결한 다음, 2022. 5. 9. 피고 C 명의로 이 사건 가등기를 마쳤다.

⑥ 피고 B는 2022. 6. 27. 피고 C에 '본의 아닌 사정으로 인하여 소유권의 2분의 1 지분이 다른 사람에게 넘어가게 되었는데, 2022. 7. 30.까지 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 설정된 위 각

근저당권, 이상봉 명의의 가압류, 원고 명의의 가압류, 가처분 등을 정리하고, 위 기일까지 위 근저당권, 가압류, 가처분 등이 해지되지 않으면 아무 조건 없이 이 사건 가등기에 기재 본등기를 해주겠다'는 취지의 확인서를 교부하여 주었다.

⑦ 피고 C는 위 매매계약에 따라 피고 B에게 매매대금 20억 원(위약금 4억 원 포함)을 모두 지급하였으나, 피고 B가 당초 매매대금의 지급으로 갈음하기로 한 위약금 4억 원을 매매대금에 포함시킬 수 없다고 주장하면서 분쟁이 생겼고, 이에 피고 C는 피고 B를 상대로 부산지방법원 2023가단308429호로 소유권이전등기청구 소송을 제기하여 승소판결을 받았으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

(3) 위 인정사실 및 위 인정사실에 나타난 다음과 같은 사정, 즉 피고 C가 피고 B와 이 사건 부동산에 관한 최초 매매계약을 체결한 때는 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 관한 L 등 명의의 소유권이전등기가 마쳐지기 훨씬 전이어서 피고 C로서는 위와 같이 L 등 명의의 소유권이전등기가 마쳐지고, 그로 인하여 원고의 원상회복청구권이 성립하리라는 것을 전혀 예상할 수 없었을 것으로 보이는 점, 그 후 L 등 명의의 소유권이전등기가 마쳐짐에 따라 피고 C는 피고 B와 나머지 지분인 2분의 1 지분에 관한 매매계약을 다시 체결하였던 것인데, 당시 피고 C가 원고와 피고 B 사이의 이 사건 계약에 대하여 알고 있었음을 추단할 수 있는 아무런 자료가 없는 점, 이 사건 부동산에 관한 원고와 피고 B 사이의 매매계약에 따른 매매대금이 35억 원이었던 점에 비추어 피고 B와 피고 C 사이의 이 사건 부동산 중 2분의 1 지분에 대한 매매대금 20억 원이 시세보다 현저히 낮았다고 보이지 않는 점, 피고 C는 피고 B에게 위 매매대금을 전부 지급한 것으로 보이는 점, 그 밖에 피고 B와 피고 C 사이의 위와 같은 분쟁의 경위 등을 종합하여 보면, 피고 C는 이 사건 매매예약이 피고 B의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였던 선의의 수익자로 봄이 타당하다. 따라서 피고 C의 위 항변은 이유 있다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 위 인정범위 내의 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 나머지 청구 및 나머지 피고들에 대한 각 청구는 이유 없어 각 기각하여야 한다. 제1심판결 중 위 인정 금원에 관한 피고 B에 대한 원고 패소부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 취소하고, 피고 B로 하여금

원고에게 위 인정 금원을 지급할 것을 명하며, 원고의 피고 B에 대한 나머지 항소 및 나머지 피고들에 대한 항소는 이유 없어 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김주호

판사박원근

판사김영환

별지

1) 원고 소송대리인은 2024. 2. 28.자 준비서면에서 '피고 B는 피고 C로부터 제기된 가등기에 기한 본등기이행청구소송에서 패소판결을 선고받았고, 위 판결은 확정되었으며, 이는 법원에 현저한 사실에 해당한다'라는 취지로 기재하였는바, 위와 같은 원고 소송대리인의 의사 등을 고려하여 해당 판결(부산지방법원 2023. 10. 12. 선고 2023가단308429 판결)의 내용을 변론 전체의 취지로 참작한다. 이하에서도 마찬가지이다.

2) 채무자가 이행의무의 존재 여부 등을 다투어 제1심에서 그 주장이 받아들여졌다면 비록 항소심에서 그 주장이 배척되더라도 그 주장은 상당한 근거가 없다고 쉽사리 말할 수 없는 것이어서, 그러한 경우에는 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제2항에 따라 항소심판결의 선고일까지는 같은 조 제1항 소정의 지연손해금 이율을 적용할 수 없다(대법원 2014. 7. 24. 선고 2014다31448 판결 등 참조).