

부산지방법원 동부지원 2024. 10. 17 선고 2023가단108595 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. 주식회사 A

2. B 주식회사

원고들 소송대리인 변호사 임준규

피 고 1. 농업회사법인 C 주식회사

2. D

피고들 소송대리인 변호사 이동훈

피고들 소송복대리인 변호사 장국진

변 론 종 결 2024. 9. 12.

판 결 선 고 2024. 10. 17.

주 문

1. 피고 농업회사법인 C 주식회사와 E(주민등록번호 1 생략) 사이에

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 11. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 12. 체결된 매매예약을 취소하고,

다. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 12. 체결된 매매계약을 취소하고,

라. 별지 목록 제4항 기재 부동산, 별지 목록 제5항 기재 부동산 중 E 명의의 각 1/3 지분에 관하여 2021. 9. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.

2. 피고 농업회사법인 C 주식회사는 E에게

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 울산지방법원 2020. 10. 6. 접수 제158656호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 2020. 10. 16. 접수 제20293호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하고,

다. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 2020. 10. 16. 접수 제20295호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

라. 별지 목록 제4항 기재 부동산, 별지 목록 제5항 기재 부동산 중 E 명의의 각 1/3 지분에 관하여 창원지방법원 김해등기소 2022. 1. 24. 접수 제6558호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 피고 D과 E 사이에 별지 목록 제6항 기재 부동산, 별지 목록 제7항 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 12. 체결된 매매계약을 취소한다.

4. 피고 D은 E에게 별지 목록 제6항 기재 부동산, 별지 목록 제7항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 2020. 10. 16. 접수 제20294호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2, 3, 4호증, 갑 제5호증의 1부터 7, 갑 제6호증의 1부터 4의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

가. 원고들의 E에 대한 채권

F 주식회사(이하 'F'라 한다)는 김해시 G지구 주상복합건물을 신축하는 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 시행하였고, E은 F의 대표자 사내이사이다. 원고들은 토목, 건축 공사업 등을 하는 회사로서 위 주상복합건물의 신축공사를 수급한 시공사이다.

F는 2017. 7. 27. 이 사건 사업과 관련하여 주식회사 H, 주식회사 I으로부터 대출을 받았다. 원고들은 공사도급계약에 따라 기성금을 받으면 기성금에서 일정 비율로 분할상환하는 방식으로 대주인 위 은행에 대출금 15,750,948,406원(= 원금 133억 5,000만 원 + 이자 2,400,948,406원)을 대위변제하였다. 원고들은 F 및 E과 위 대위변제금에 관하여 주채무자를 F, 연대보증인을 E으로 하고, 상환일을 2021. 2. 28.로 정하여 금전소비대차약정을 체결하였다.

원고들은 F 및 E을 상대로 위 금전소비대차약정에 기초한 돈 중 일부의 지급을 구하는 소를 제기하여 2022. 7. 20. 'F 및 E은 연대하여 원고들에게 8,748,546,454원과 그 지연손해금을 지급하라'는 판결을 받았고, 그 무렵 위 판결은 확정되었다(부산지방법원 2022가합42477호).

나. E과 피고 농업회사법인 C 주식회사(이하 '피고 C'이라 한다) 또는 피고 D의 매매계약 또는 매매예약

피고 C은 농산물의 생산, 유통, 가공, 판매업 등을 하는 회사로서 2020. 8. 25. 설립되었고, 피고 D은 피고 C의 대표이사이다.

E은 피고 C 또는 피고 D과 별지 목록 제1항부터 제7항 기재 부동산(이하 개별적으로 '제1부동산'부터 '제7부동산'이라 하고, 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 다음과 같이 매매계약 또는 매매예약(이하 통틀어 '이 사건 매매계약과 매매예약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 C 또는 피고

D에게 소유권이전등기 또는 소유권이전청구권가등기(이하 통틀어 ‘이 사건 소유권이전등기와 가등기’라 한다)를 해주었다.

m E은 2020. 9. 11. 피고 C과 제1부동산에 관하여 매매계약을 체결하였고, 2020. 10. 6. 피고 C에 주문 제2의 가항 기재 소유권이전등기(이하 ‘제1부동산의 소유권이전등기’라 한다)를 해주었다.

m E은 2020. 10. 12. 피고 C과 제2부동산에 관하여 매매계약을 체결하였고, 2020. 10. 16. 피고 C에 주문 제2의 나항 기재 소유권이전청구권가등기(이하 ‘제2부동산의 가등기’라 한다)를 해주었다.

m E은 같은 날인 2020. 10. 12. 피고 C과 제3부동산에 관하여 매매계약을 체결하였고, 2020. 10. 16. 피고 C에 주문 제2의 다항 기재 소유권이전등기(이하 ‘제3부동산의 소유권이전등기’라 한다)를 해주었다.

m E은 같은 날인 2020. 10. 12. 피고 D과 제6부동산, 제7부동산에 관하여 매매계약을 체결하였고, 2020. 10. 16. 피고 D에게 주문 제4항 기재 소유권이전등기(이하 ‘제6부동산, 제7부동산의 소유권이전등기’라 한다)를 해주었다.

m E은 2021. 9. 1. 피고 C과 제4부동산, 제5부동산 중 각 1/3 지분에 관하여 매매계약을 체결하였고, 2022. 1. 24. 피고 C에 주문 제2의 라항 기재 소유권이전등기(이하 ‘제4부동산, 제5부동산 중 각 1/3 지분의 소유권이전등기’라 한다)를 해주었다.

E은 이 사건 매매계약과 매매예약 체결 당시 적극재산으로 이 사건 부동산 외에 부산 해운대구 J에 있는 주상복합건물인 K(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다) L호, M호, N호, O호가 있었다. 그러나 이 사건 건물 L호 등에는 P조합 명의의 채권최고액 8억 2,800만 원인 근저당권설정등기, Q조합 명의의 채권최고액 12억 3,300만 원인 근저당권설정등기가 되어 있어 E은 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었고, 원고들에 대한 채무 등으로 이미 채무초과 상태였다.

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 따르면, 다음과 같은 결론을 이끌어 낼 수 있다.

원고들의 E에 대한 채권 중 일부는 이 사건 매매계약과 매매예약 체결 당시 이미 성립하였다.

나머지는 이 사건 매매계약과 매매예약 체결 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가

발생되어 있고, 가까운 장래에 법률관계에 기초하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이

있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우로 보아야 한다. 원고들의 E에 대한 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

이 사건 매매계약과 매매예약 체결 당시 E은 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었다. E은 이미 채무초과 상태인데도 피고들과 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약과 매매예약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기와 가등기를 해주었다. 이 사건 매매계약과 매매예약은 일반채권자의 공동담보로 제공되는 책임재산인 이 사건 부동산을 처분하거나 후일 가등기에 기초하여 본등기를 마치면 가등기한 때로 소급하여 소유권 변동의 효력이 발생하여 채권자가 채무자의 재산으로부터 완전한 변제를 받을 수 없게 되는 것으로 사해행위에 해당한다. E의 사해의사를 인정할 수 있고, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

이 사건 매매계약과 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 한다. 그에 따른 원상회복으로 피고 C은 E에게 제1부동산의 소유권이전등기, 제2부동산의 가등기, 제3부동산의 소유권이전등기, 제4부동산, 제5부동산 중 각 1/3 지분의 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하고, 피고 D은 E에게 제6부동산, 제7부동산의 소유권이전등기 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 관한 판단

가. 선의의 수익자 주장

1) 피고들의 주장

피고들은 E과 이 사건 매매계약과 매매예약을 체결하고 그 대금을 모두 지급하였다. 피고들은 정상적으로 이 사건 부동산을 매수한 선의의 수익자이다.

2) 판단

가) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정된다. 채무자의 사해행위로 다른 채권자를 해하게 되는 것을 수익자가 알지 못하여 선의였다는 점에 관한 증명책임은 수익자에게 있다. 이때 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면, 객관적이고 납득할 만한 증거가 있어야 한다.

나) 갑 제3, 7호증의 각 기재, 을 제17호증의 기재, 이 법원의 부산광역시 해운대구청장에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 주식회사 R, 해운대세무서장에 대한 각 제출명령 회신에 변론 전체의

취지를 종합하면, 다음 사실 또는 사정을 인정할 수 있다.

E은 F의 대표자 사내이사이다. S은 E의 남동생으로서 T 주식회사(이하 'T'이라 한다)의 대표이사이다.

피고 D은 피고 C의 대표이사이다.

E의 주소는 이 사건 건물 U호이고, E은 이 사건 건물 L호, M호, N호, O호를 소유하고 있다. T의 본점 소재지는 이 사건 건물 O호로서 E이 위와 같이 소유하고 있는 부동산이다. 피고 D의 주소는 이 사건 건물 V호이고, 피고 C의 본점 소재지는 이 사건 건물 W호이다. E의 주소, E이 소유하고 있는 부동산, T의 본점 소재지, 피고 D의 주소, 피고 C의 본점 소재지는 모두 이 사건 건물에 있다.

S은 F의 감사였다. 피고 C의 주식수는 2,000주인데, 그중 피고 D이 1,000주(지분율 50%)를 가지고 있고, S이 800주(지분율 40%)를 가지고 있다. E은 T의 사내이사였고, 피고 D은 T의 감사였다.

이를 종합하면, E과 그가 대표자 사내이사로 있는 F, S과 그가 대표이사로 있는 T, 피고 D과 그녀가 대표이사로 있는 피고 C은 서로 밀접한 관련성이 있는 것으로 보인다.

X는 피고 D의 언니이다. 이 사건 매매계약과 매매예약과 관련하여 X의 돈이 피고들에게 송금되었다가 E에게 송금되었고, 이 돈이 S, T로 송금되었다가 다시 X에게 반환된 것, S의 돈이 E에게 송금되었고, 이 돈이 피고 C로 송금되었다가 다시 E에게 반환된 것 등의 자금흐름을 확인할 수 있을 뿐이고, 피고들이 실질적으로 자신의 비용으로 이 사건 매매계약과 매매예약에서 정한 대금을 지출하거나 부담하였다고 인정할 만한 증거는 부족하다.

다) 위에서 인정한 사실 또는 사정에 비추어 보면, 을 제1호증의 1, 2, 3, 을 제2호증부터 을 제5호증, 을 제6, 7, 8호증의 각 1, 2, 3, 을 제9호증의 1, 2, 을 제10호증부터 을 제17호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 Y에 대한 사실조회 결과만으로 피고들이 선의의 수익자에 해당한다고 선뜻 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 객관적이고 납득할 만한 증거를 찾기 어렵다.

피고들의 주장은 받아들이기 어렵다.

나. 제1부동산의 경우 원물반환 청구가 불가하다는 주장

1) 피고들의 주장

제1부동산의 경우 피고 C이 매수한 후 피고 C의 다른 부동산과 공동으로 담보로 제공되어 2020. 10.

6. 채권최고액 6억 6,000만 원인 근저당권이 설정되었으므로 원고들이 청구하는 소유권이전등기 말소의 원물반환 청구는 불가하므로 기각되어야 한다.

2) 판단

사해행위 후 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전해 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 가액배상을 구할 수 있다. 그러나 그렇다고 하여 채권자가 스스로 위험이나 불이익을 감수하면서 원물반환을 구하는 것까지 허용되지 않는다고 볼 것은 아니고, 채권자는 원상회복 방법으로 가액배상 대신 수익자 명의 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결, 대법원 2006. 12. 7. 선고 2004다54978 판결 등 참조).

채권자인 원고들이 스스로 위험이나 불이익을 감수하면서 수익자인 피고 C을 상대로 제1부동산의 소유권이전등기 말소등기절차 이행을 구하는 원상회복 방법을 선택한 이상(원고들이 제출한 2024. 8. 30. 자 보정명령에 대한 보정서 참조) 원고들의 이러한 청구가 허용되지 않는다고 볼 것은 아니다. 피고들의 주장은 받아들이기 어렵다.

4. 결론

원고들의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 인용한다.

판사 장수영

별지