

서울중앙지방법원 2023. 1. 19 선고 2021가합531248 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 한서

담당변호사 김형민, 서하운

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

피고들 소송대리인 변호사 김형태

변론 종결2022. 11. 17.

판결 선고2023. 1. 19.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

H과 피고 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 268.8분의 5.9488 H 지분에 관하여 2019. 4.

18. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 B는 H에게 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 268.8분의 5.9488 H 지분에 관하여 서울남부지방법원 등기국 관할 2019. 4. 18. 접수 제66893호로 마친 근저당권설정등기의 말소절차를 이행하라. H과 피고 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 268.8분의 1.7846 H 지분에 관하여 2020. 9. 28. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 D은 H에게 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 268.8분의 1,78468 H 지분에 관하여 서울남부지방법원 등기국 관할 2020. 10. 6. 접수 제226353호로 마친 소유권일부이전등기의 말소절차를 이행하라. H과 피고 C 사이에 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 10. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C은 H에게 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 관할 2019. 10. 11. 접수 제184880호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소절차를 이행하라. H과 피고 D 사이에 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 10. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 D은 H에게 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 관할 2019. 10. 11. 접수 제184881호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소절차를 이행하라. H과 피고 E 사이에 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 10. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 E은 H에게 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 관할 2019. 10. 11. 접수 제184882호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소절차를 이행하라. H과 피고 F 사이에 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 10. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 F은 H에게 별지 목록 제2항 및 제3항 기재 각 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 관할 2019. 10. 11. 접수 제184883호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소절차를 이행하라. H과 피고 G 사이에 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 H 지분 8.6분의 2.58에 관하여 2020. 9. 28. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 G은 H에게 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 지분 8.6분의 2.58에 관하여 서울남부지방법원 등기국 관할 2020. 10. 6. 접수 제226350호로 마친 소유권일부이전등기의 말소절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자 및 관계자의 지위

- 1) 원고는 부동산 개발업 등을 목적으로 설립된 회사이다.
- 2) H은 부동산 개발업 등을 목적으로 설립된 회사인 주식회사 I(이하 'I'이라 한다)의 대표이사이다.
- 3) 피고들은 H으로부터 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 5.9488/268.8 지분, 제2항, 제3항 기재 부동산 및 위 각 부동산의 일부 지분(이하 제1항 기재 부동산을 '제1부동산', 제2항 기재 부동산을 '제2부동산', 제3항 기재 부동산을 '제3부동산'이라 하고, 제1항 기재 부동산 중 5.9488/268.8 지분, 제2항, 제3항 기재 부동산을 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수하거나 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정받은 사람들이다.

나. 원고와 H의 이 사건 주식양도계약

원고는 2018. 11. 7. H으로부터 주식회사 J(이하 'J'이라 한다) 주식 153주를 1주당 매매가격 372,785원, 총 금액 57,036,105원으로 양수하기로 하였다(이하 '이 사건 주식양수도계약'이라 한다). 원고는 같은 날 100,000,000원을 I 명의의 계좌로 지급하였고, H은 위 돈에 대해 "상기 금액을 주식 양도대금으로 정히 영수함."이라는 내용의 영수증을 작성하여 주었다(이하 '이 사건 영수증'이라 한다).

다. H의 이 사건 각 처분행위

H은 이 사건 주식양도계약 체결 후 피고들에게 아래와 같이 이 사건 부동산에 관한 근저당권을 설정하거나 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 이를 통틀어 '이 사건 각 처분행위'라 한다).

- 1) H은 피고 B에게 제1부동산 중 5.9488/268.8 지분에 관하여 2019. 4. 18. 자 계약을 원인으로 하는 채권최고액 500,000,000원의 근저당권을 설정하여 주었다.
- 2) H은 피고 D에게 제1부동산 중 1.7846/268.8 지분에 관하여 2020. 9. 28. 자 매매계약(매매대금 15,700,000원)을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) H은 피고 C에게 제2부동산 및 제3부동산에 관하여 2019. 10. 10. 자 계약을 원인으로 하는 채권최고액 200,000,000원의 근저당권을 각 설정하여 주었다.

4) H은 피고 D에게 제2부동산 및 제3부동산에 관하여 2019. 10. 10. 자 계약을 원인으로 하는 채권최고액 600,000,000원의 근저당권을 각 설정하여 주었다.

5) H은 피고 E에게 제2부동산 및 제3부동산에 관하여 2019. 10. 10. 자 계약을 원인으로 하는 채권최고액 300,000,000원의 근저당권을 각 설정하여 주었다.

6) H은 피고 F에게 제2부동산 및 제3부동산에 관하여 2019. 10. 10. 자 계약을 원인으로 하는 채권최고액 200,000,000원의 근저당권을 각 설정하여 주었다.

7) H은 피고 G에게 제3부동산 중 2.58/8.6 지분에 관하여 2020. 9. 28. 자 매매계약(매매대금 30,000,000원)을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함하며, 이하 같다) 및 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장

가. 원고

원고는 서울 영등포구 K 외 57필지 지상 L빌딩(이하 '이 사건 건물'이라 하고, 이 사건 건물이 위치한 토지를 '이 사건 건물 부지'라 하며, 이를 통틀어 '관련 부동산'이라 한다. 제2부동산은 이 사건 건물 1층 M호 점포이고, 제1, 3부동산은 이 사건 건물 부지 중 일부이다) 재건축사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)을 위해 관련 부동산, J 주식을 매수하는 과정에서, H으로부터 이 사건 주식양수도계약에 기해 J 주식 153주를 매수하고 이 사건 부동산을 매수하기로 하였고, 그 대금의 일부를 100,000,000원을 지급하였다. 그런데 H은 이 사건 주식양수도계약 체결 당시 J 주식 153주를 가지고 있지 않았는바 이 사건 주식양수도계약은 처음부터 이행불능으로서 무효이므로 원고에게 주식양수도대금을 부당이득반환할 의무가 있고, 설령 무효가 아니더라도 H은 원고를 기망하여 이 사건 주식양수도계약을 체결하고 주식양수도대금을 지급하도록 한 것인바 그 금액 상당을 손해배상할 의무가 있으며, 원고는 이 사건 주식양수도계약을 이행불능을 이유로 해제하므로 H은 그 원상회복의무로서 주식양수도대금을 반환할 의무가 있고, 또한 H은 원고에게 이 사건

부동산의 소유권을 이전하고 있지 않으므로 이 사건 부동산 매매대금 또한 반환할 의무가 있는바, 원고는 H에 대해 100,000,000원의 부당이득반환 또는 손해배상채권을 가지고 있다.

그런데 H은 피고들에게 이 사건 각 처분행위를 함으로써 채무초과상태가 되었으므로 이 사건 각 처분행위는 사해행위에 해당하고 H의 사해의사가 인정되며, 그에 따라 수익자인 피고들의 악의 역시 추정된다. 원고는 H에 대해 가지는 위 100,000,000원의 부당이득반환 또는 손해배상채권을 피보전채권으로 하여 이 사건 각 처분행위를 사해행위로서 취소하므로, 피고들은 원고에게 이 사건 부동산에 관한 각 근저당권설정등기 및 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 피고들

이 사건 사업은 I과 주식회사 N(이하 'N'라 한다)가 함께 수행하기로 한 것으로, 원고는 N에 돈을 대여한 회사에 불과하다. 원고는 2018. 11. 7. N에게 100,000,000원을 대여하고 N는 위 돈을 I에 대여하였는데, 편의상 원고가 I 명의의 계좌로 100,000,000원을 이체하였을 뿐이며, 이 사건 주식양수도계약서 및 영수증은 형식적으로 작성한 문서에 불과하다. 따라서 원고는 H에 대해 어떤 채권도 가지지 않으므로, 사해행위취소의 피보전채권이 인정되지 않는다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 이 사건 쟁점 원고는 H과 이 사건 주식양수도계약, 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였고, 그 대금의 일부로 I 명의 계좌로 100,000,000원을 지급하였다는 것을 전제로, H에 대한 이 사건 주식양수도계약이 무효임을 이유로 한 부당이득반환채권, 이 사건 주식양수도계약과 관련하여 기망을 이유로 한 손해배상채권, 이 사건 주식양수도계약의 해제를 원인으로 한 원상회복청구권, 이 사건 부동산 매매계약과 관련된 채권을 이 사건 채권자취소권의 피보전채권으로 주장한다. 이에 대해 피고들은 이 사건 주식양수도계약 및 이 사건 부동산에 관한 매매계약 체결 사실 자체가 없고, 원고가 I 명의 계좌로 지급한 100,000,000원은 N에 대한 대여금이므로, 원고의 피보전채권이 인정되지 않는다고 주장한다.

따라서 피보전채권과 관련하여 이 사건 쟁점은, ① 원고와 H이 이 사건 주식양수도계약 및 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결한 사실이 있는지, ② 원고가 I 명의 계좌로 지급한 100,000,000원이

위 계약들에 기한 것인지, ③ 만일 그렇다면 이와 관련하여 원고가 H에 대해 이상과 같은 부당이득반환 및 손해배상채권을 가지는지, ④ 위 채권이 이 사건 채권자취소권의 피보전채권으로 인정되는지 여부인바, 아래에서 차례로 살펴본다.

2) 원고와 H이 이 사건 주식양수도계약 및 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결한 사실이 있는지 여부 가) 이 사건 주식양수도계약의 체결 여부

기초사실에 더하여 갑 제2, 3, 7, 9, 10, 15, 16, 18 내지 23호증, 을 제3, 8, 11, 17, 19, 20호증의 각 기재, 증인 O, P, H의 각 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 원고와 H은 이 사건 주식양수도계약을 체결하였고, 피고들이 이 법원에 제출한 증거만으로는 이 사건 주식양수도계약서가 형식적으로 작성된 것에 불과하다거나 위 계약이 통정허위표시로서 무효임을 인정하기에 부족하고 달리 증거가 없다.

(1) 처분문서는 그 진정성립이 인정되면 특별한 사정이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언의 내용에 따라 당사자의 의사표시가 있었던 것으로 객관적으로 해석하여야 한다(대법원 2021. 6. 24. 선고 2021다220666 판결 등 참조). 원고와 H은 2018. 11. 7. 갑 제2호증 이 사건 주식양수도계약서를 작성하였고, H은 같은 날 원고가 I 명의 계좌로 지급한 100,000,000원에 대해 주식양수도대금으로 지급받았다는 내용의 이 사건 영수증을 작성하였다.

(2) 피고들은 이 사건 사업 추진 경위를 근거로 이 사건 주식양수도계약은 형식적으로 작성된 것에 불과하고 100,000,000원은 N에 대한 대여금이라고 주장하는바 우선 이 사건 사업 추진 경위를 살펴본다.

(가) 이 사건 건물은 1969년경 건축되었다. 이 사건 건물의 1층은 그 구획을 나누어 점포로 사용되었는데, 당시에는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률이 제정되기 전이었으므로, 이 사건 건물 1층은 각 점포를 전유부분으로 하여 각 점포 소유자들이 개별 등기하여 소유하고, 각 점포가 위치한 부지도 각 점포 소유자들이 개별 등기하여 소유하며, 이 사건 건물 부지의 나머지는 점포 소유자들이 점포 면적비율에 따라 나눈 지분을 공유하고, 이 사건 건물의 공용부분 등은 각 점포 소유자들이 점포 면적비율에 따라 공유하거나 J이 소유하고, 각 점포 소유자들이 점포 부지 면적비율에 따라 J 주식을 가지는 형태로 운영되었다(갑 제20 내지 23호증). 즉, 이 사건 건물의 1층

전유부분 소유자는 해당 점포가 위치한 이 사건 건물 부지는 개별로 소유하고, 이 사건 건물 부지 중 일부는 점포 면적비율에 따른 지분을 소유하며, J 주식 중 점포 면적비율에 따른 지분을 소유하게 된다. 위와 같은 이 사건 건물의 특성상, 이 사건 사업 추진을 하고자 하는 자는 관련 부동산뿐 아니라 J 주식까지 확보할 필요가 있었다.

(나) H, Q은 2015년경부터 이 사건 사업 추진을 위해 관련 부동산 및 J 주식을 매수해왔다(일부 부동산 및 주식은 소유권이전등기, 명의개서까지 완료받았으나, 대부분은 매매계약을 체결하여 계약금만 지급하고, 이후 대출 등을 통해 잔금을 지급할 계획이었다). 이 과정에서 H은 2018. 1. 10.경 Q, R1)의 명의로 이 사건 건물 1층 M호 점포 소유자였던 S으로부터, S이 소유하고 있던 이 사건 부동산(제2부동산이 이 사건 건물 1층 M호 점포이고, 제3부동산이 위 점포가 위치한 이 사건 건물 부지인바, S은 제2, 3부동산을 소유하고 있었고, 이 사건 건물 부지 중 제1부동산은 268.8분의 5.9488 지분을 소유하고 있었다)을 매수하고(을 제19호증의 1), S이 소유하던 J 주식 153주를 매수하였는데(을 제19호증의 2), 이 사건 부동산에 관하여는 2018. 5. 1. 위 매매계약을 원인으로 각 부동산에 대해 H이 소유권이전등기를 경료하였으나, 이 사건 주식에 관하여는 계약금 5,704,000원(을 제20호증의 1)만 지급하여 명의개서를 완료하지 못하였다.

(다) H, Q은 2018. 2. 8. 이 사건 사업 추진을 위해 I을 설립하였다. I은 2018. 8.경 N와 이 사건 사업을 공동으로 추진하기로 약정하였다(을 제3호증의 1, 2).

(라) 한편 T 주식회사(이하 'T'라 한다)도 이 사건 사업을 목표로 하여 관련 부동산 및 J 주식을 매수하여 왔는데, I, N, T는 2018. 8.경 T가 700,000,000원을 지급받는 조건으로 그때까지 확보한 J 주식, 관련 매매계약상 매수인 지위 등을 I, N측에 이전하고 더 이상 사업에 관여하지 않기로 합의하였다.

(마) I, N는 T에 지급할 돈과 나머지 관련 부동산 및 J 주식에 관한 매매계약 체결을 완료하기 위한 돈이 필요하였고, 그 즈음 이러한 자금 확보를 위해 원고에게 이 사건 사업 관여를 제안하였다. 원고, I, N는 2018. 11.경, 그때까지 체결한 관련 부동산 및 J 주식 매매계약상 매수인 지위를 원고에게 이전하고, 이후 체결되는 매매계약도 원고를 매수인으로 하여 체결하며(원고는 관련 부동산, J 주식, 그에 관한 매매계약상 매수인 지위 등을 이전받아 이 사건 사업을 추진할 기회를 얻게 되었다. 원고와

피고들은 이를 통틀어 '사업권'이라 칭하고 있으므로, 아래에서는 원고와 피고들이 칭하는대로 이를 '사업권'이라 한다), 원고는 T에 지급할 700,000,000원을 비롯하여 새롭게 체결될 매매계약 계약금 등을 부담하되, 2019. 6. 말까지 관련 부동산 및 J 주식 매매계약 체결이 완료되면 이를 기초로 PF(Project Financing) 대출을 받고, 원고는 그 대출금으로 그때까지 투입한 돈 이상을 지급받는 조건으로 I, N측에 사업권을 다시 이전하여 주기로 합의하였다.2) 이에 U(원고 사주이자 회장), H(I 대표이사), Q(I 사내이사), O(N 사주이자 회장), V(T 대표), P(I, N측 업무를 한 사람)는 2018. 11. 7.

I 사무실에서 모였고, 이때 아래 표와 같은 문서들이 작성되었다.3)

Q, T, V	T와 V은 Q에게 T와 V 명의로 계약된 매매계약상 지위, J 주식 5,101주를 700,000,000원에 양도하고, 향후 이 사건 사업에 관여하지 않는다.	갑 제7호증의 1
Q	N, I이 2018. 11. 7. 체결한 사업약정서에 기하여, 원고에게 관련 매매계약상 지위, J 주식(Q, T로부터 양수한 것)을 2018. 11. 7. 양도한다.	갑 제7호증의 2
Q, 원고	Q은 원고에게 J 주식 5,101주를 1주당 372,785원, 총 금액 1,901,576,285원에 양도한다.	갑 제7호증의 3
H, 원고	H은 원고에게 J 주식 153주를 1주당 372,785원, 총 57,036,105원에 양도한다(이 사건 주식양수도계약서).	갑 제2호증

같은 날, 원고는 T 계좌로 700,000,000원을, I 명의 계좌로 100,000,000원을 각 지급하였고, Q은 700,000,000원에 대해 "주식양도대금으로 정히 영수함"이라는 내용의 영수증을 작성하였으며(갑 제9호증), H은 100,000,000원에 대해 같은 내용의 이 사건 영수증을 작성하였다(갑 제3호증).

(바) 이후 원고는 I, T 등 명의로 체결된 관련 부동산, J 주식 매매계약상 매수인 지위를 이전받았고(갑 제10, 18, 19호증, 을 제11호증), 새로이 체결되는 매매계약도 원고 명의로 체결하였으며, 그 계약금조로 약 3,300,000,000원을 지출하였다(을 제11호증 제11면).

(사) 2019. 6. 말이 되어도 관련 부동산 및 J 주식 매매계약이 완료되지 못해 PF 대출이 이루어지지 못하였고, 원고는 자신의 자금으로 매매계약 잔금 등을 지급하여 이 사건 사업을 추진하고 있다.

이상과 같은 경위를 보면, 원고는 2018. 11. 7.을 기점으로 I, N로부터 사업권을 이전받았고, 다만 2019. 6. 말 PF 대출이 이루어져 자신이 그때까지 투입한 돈 이상을 지급받으면 다시 I, N측에 사업권을 돌려주기로 하였는바, 원고, I, N 사이에는 '원고가 관련 매매계약상 계약금을 매도인들에게

직접 지급하는 방식으로 투자금을 지급하고, 위 투자금 반환 시기를 2019. 6. 말로 정하며, 투자금 반환에 대한 일종의 양도담보로서 이 사건 사업권을 이전받기로 하는 합의'가 있었다고 봄이 타당하다. 2019. 6. 말 PF 대출이 이루어지지 못하여 원고는 그때까지 투입한 투자금을 상환받지 못하였는바, 이 사건 사업권은 그 즈음 원고에게 종국적으로 이전되었다.

H은 2018. 11. 7. 당시 S으로부터 J 주식 153주를 매수한 상황이었는바, 원고가 H으로부터 위 153주를 매수한다는 내용의 이 사건 주식양수도계약을 체결한 것은 이상과 같은 이 사건 사업 추진 내용과 I, N, 원고 사이의 합의에 부합한다(피고들은 원고가 임시로 사업권을 이전받은 것일 뿐이며 종국적으로 사업권을 취득하지는 않았다는 취지로 다투나, 피고들 주장에 따르면 2019. 6. 말까지 원고가 관련 부동산 및 J 주식을 매수하기로 한 것에는 변함이 없으므로, 원고가 H과 이 사건 주식양수도계약을 체결한 것은 사업 추진 경위에 부합한다). 특히 H은 2018. 11. 7. 이전에 원고에게 원고가 매수인의 지위를 이전받거나 매수하여야 할 J 주식 및 부동산 등을 정리한 문서를 작성하여 주었는데(갑 제15호증), 위 문서는 "주식보유현황"란에서 H이 J 주식을 153주를 보유하는 것으로 기재하기도 하였다.

따라서 이 사건 사업 추진 경위를 보더라도 이 사건 주식양수도계약서가 형식적인 문서에 불과하다는 피고들의 주장은 받아들이기 어렵다.

(3) 피고들은 100,000,000원은 원고가 N에게 돈을 대여한 것이고, N가 I에 다시 위 돈을 대여하였는데, 편의상 원고가 I 명의 계좌로 지급한 것이라고 주장한다. 그러나 아래와 같은 점들을 보건대 피고들의 위 주장은 인정하기 어렵다.

① 원고, N 사이 대여계약서는 작성된 바 없고, 그에 관한 의사합치가 있었다고 볼 증거도 없다. 원고가 변제기도 정하지 않고 N에 100,000,000원을 무이자로 대여하였다는 것도 쉽게 납득하지 않는다.

② 원고는 위 돈을 I 명의 계좌로 지급하였는바, 만일 이것이 N에 대한 대여금이었다면 N의 영수증 등이 작성되었을 것으로 보인다. 실제로 원고는 2018. 11. 7. Q과도 J 주식 매매계약을 체결하였고, Q의 요구로 T 명의 계좌로 700,000,000원을 지급하였는데, Q은 위 돈에 대해 자신이 주식양수도대금을 수령하였음을 내용으로 하는 갑 제9호증 영수증을 작성하여 주었다. 피고들은 Q

명义的 주식양수도계약서 및 영수증은 인정하면서도, 같은 날 같은 자리에서 작성된 H 명의의 이 사건 주식양수도계약서 및 영수증은 형식적인 문서에 불과하다고 주장하나 이는 받아들이기 어렵다.

③ N의 사주이자 회장이었던 증인 O도 위 돈은 N의 대여금이 아니고, H(I)이 원고에게 변제해야 한다고 증언하였다(O 증인신문녹취서 제6면. 다만 O은 위 돈이 주식양수도대금이 아니라 I에 대한 대여금 혹은 운영자금이라는 취지로 증언하였는데, 이에 대하여는 아래에서 다시 살펴본다).

④ I은 2020. 10. 5. 원고가 I, N를 배제하고 이 사건 사업을 독단으로 진행하였다고 주장하며 U를 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임죄)로 고소하였고(을 제17호증의 1), 이에 대해 불송치결정이 나자 이의신청을 하였는데, 위 이의신청서에서 "이 사건 소비대차계약 및 위 매수인 지위 내지 명의 보관에 관한 약정의 주체는 피해자 조합(I과 N를 말한다)과 피의자 U(원고)이라고 할 것입니다."고 하였는바, 위 내용도 피고들 주장에 부합하지 않는다(을 제17호증의 2 제14면).

⑤ 피고들은 I, N간 체결된 공동사업약정서(을 제3호증의 2)의 제10조 제1항 "T(주)와 Q이 공동계약 체결한 부동산 및 J 주식(5,101주)은 700,000,000원에 인수하여 A으로 양도하며 사업운영비로 100,000,000원을 을(I)에게 대여금으로 지급하기로 하며, 을의 수익배당금 지급시 정산하기로 한다."는 규정을 근거로 주장하나, 피고들이 이 법원에 제출한 증거만으로는 원고가 위 약정 내용을 알고 있었다고 인정하기 부족하다. 설령 원고가 위 내용을 알고 있었다고 하더라도, 원고는 위 약정서를 체결한 당사자가 아니므로 이를 근거로 위 돈의 성격이 N에 대한 대여금이라 단정하기도 어렵다.

⑥ 증인 O, P, H은 원고가 I 명의 계좌로 지급한 100,000,000원이 대여금이라는 취지로 증언하였다. 그러나 증인 O은 이 사건 주식양수도계약 및 영수증 작성 사실 자체를 알지 못하였고, 주식양수도계약이 체결되었다면 이는 I(H)의 대여금에 대한 담보였을 것이라고 증언하였는바(O 증인신문녹취서 제4, 9면), 위 돈이 대여금이라는 O의 증언은 자신의 생각에 불과한 것으로 보이고, O이 위 돈이 주식양수도대금이 아니라고 하는지도 불분명하며, O은 위 돈이 N가 아닌 I(H)에 대한 대여금이라고 하므로 피고들 주장과도 맞지 않는 부분이 있다. 나아가 증인 P 또한, 위 돈과 관련하여 원고가 H에게 계약서(이 사건 주식양수도계약서 및 영수증을 말하는 것으로 보인다)를 요구하여 H이 고민을 한 적이 있고, 이에 자신이 '요식행위상 써달라고 하는 계약서이니 써주라'고 하였다고

하면서도, 그 계약서의 정확한 내용은 모른다고 증언하고 있는바(P 증인신문녹취서 제4면), 위 돈의 성격에 관한 P의 증언 또한 자신의 생각에 불과한 것으로 보이고 신빙하기 어렵다. 증인 H의 증언 또한 H과 원고와의 관계, 이 사건 사업 경위 등을 고려하였을 때 신빙하기 어렵다.

(4) 이 사건 주식양수도계약서에는 이행기가 기재되어 있지 않고, 이 사건 주식양수도계약서에 기재된 계약금액은 57,036,105원으로 원고가 H에게 지급한 100,000,000원보다 적다. 그러나 ① H은 원고가 이 사건 사업에 관여하기 전부터 이 사건 사업을 추진하였고, 2018. 11. 7. 이후에도 한동안 원고와 함께 이 사건 사업 추진을 위해 관련 부동산 및 J 주식 매매 작업을 하였는바, 원고가 H과의 우호적인 관계를 고려하여 계약서상 이행기를 정할 필요성을 느끼지 못하고, H의 기여도 등을 고려하여 계약서상 주식양도대금 이상의 돈을 지급하였을 가능성이 있어 보이는 점(계약서상 주식양도대금 금액은 H이 S와 체결한 주식매매계약서상 금액과 동일하다), ② 원고는 2019. 6. 말 PF 대출이 이루어져 자신이 그때까지 투입한 돈 이상을 지급받으면 다시 I, N측에 사업권을 돌려주기로 하였는바, 이러한 점에서도 원고로서는 2019. 6. 말 PF 대출이 이루어질 것이라 생각하여 계약서상 이행기를 정하지 않고 H에게 주식양수도대금 이상의 돈을 지급하였을 가능성도 있어 보이는 점, ③ H은 100,000,000원이 이 사건 주식양수도계약에 기하여 지급받는 것임을 명시하는 이 사건 영수증을 작성한 점에 더하여 앞서 살펴본 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 주식양수도계약 내용에 다소 불분명한 점이 있다고 하더라도, 이것만으로 이 사건 주식양수도계약서가 형식적으로 작성된 것이라고 보기 부족하다.

(5) 원고는 H이 원고를 기망하여 이 사건 주식양수도계약을 체결하도록 하고 100,000,000원을 편취하였다고 주장하며 사기로 고소하였고, 경기의정부경찰서는 2021. 5. 27. 위 건에 대해 불송치결정을 하였다(을 제8호증의 1, 2). 그러나 원고가 이에 대해 이의신청을 하여 2021. 8. 13. 의정부지방법검찰청이 보완 수사 결정을 한 점, 한편 위 불송치결정의 이유는 이 사건 2차 공동사업약정서에 따라 100,000,000원은 N에 대한 대여금일 수 있다는 것인데 앞서 보았듯이 원고는 위 약정서를 체결한 당사자가 아니라는 점 등을 고려하건대, 위 불송치결정을 이유로 피고들 주장을 받아들이기에 부족하다.

나) 이 사건 부동산에 관한 매매계약의 체결 여부

앞서 살펴본 사실에 더하여 갑 제16호증, 을 제13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 원고가 이 법원에 제출한 증거만으로는 원고와 H이 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하였음을 인정하기에 부족하고 달리 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

(1) 이 사건 주식양수도계약서와 달리 이 사건 부동산에 관한 매매계약서는 작성되지 않았다(을 제13호증 계약서가 작성된 바 있으나, 원, 피고들 모두 위 계약서는 유효하지 않다고 주장한다).

(2) 계약이 성립하기 위해서는 당사자 사이에 의사의 합치가 있을 것이 요구되고 이러한 의사의 합치는 당해 계약의 내용을 이루는 모든 사항에 관하여 있어야 하는 것은 아니나 그 본질적 사항이나 중요 사항에 관하여는 구체적으로 의사의 합치가 있거나 적어도 장래 구체적으로 특정할 수 있는 기준과 방법 등에 관한 합의는 있어야 한다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다51650 판결, 대법원 2006. 11. 24. 선고 2005다39594 판결 참조). 그런데 원고와 H 사이 이 사건 부동산 매매에 관하여 합의하였다고 볼 증거가 없고, 원고와 H 사이에 매매부동산, 매매대금에 관한 구체적인 의사 합치가 있거나 적어도 장래 특정할 수 있는 기준과 방법 등에 관한 합의가 있었다고 보기도 어렵다. 원고는 다른 부동산들에 관한 매매계약 내용을 근거로 H과의 사이에도 같은 기준으로 매매대금을 산정할 수 있었다고 하나, 이것만으로 원고와 H과의 이 사건 부동산 매매계약 기준에 관한 의사합치가 있었다고 인정하기 부족하다.

(3) 원고는 2020. 7. 31. H에게 보낸 내용증명(갑 제16호증)에서는 이 사건 주식양수도계약에 따른 주식 이전을 요구하였을 뿐이고, 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 주장하지 않았다. 원고는 이 사건 소장에서도 이 사건 주식양수도계약만을 주장하였다가, 피고들이 이 사건 주식양수도계약상 대금과 원고가 지급한 금액의 차이를 지적하자 이 사건 부동산에 관한 매매계약 체결을 주장하기 시작하였다.

다) 소결

따라서 원고와 H 사이 이 사건 주식양수도계약이 체결되었음은 인정되나, 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결되었음은 인정되지 않는다.

3) 원고가 I 명의 계좌로 지급한 100,000,000원이 이 사건 주식양수도계약에 기한 것인지 갑 제3호증의 기재에 의해 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 원고가 2018. 11.

7. 1 명의 계좌로 지급한 100,000,000원은 이 사건 주식양수도계약에 기한 것임을 인정할 수 있다.

가) H은 원고가 1 명의 계좌로 지급한 100,000,000원이 이 사건 주식양수도계약에 기해 지급한 돈임을 명시하는 이 사건 영수증을 작성하였다.

나) 이 사건 주식양수도계약서에 기재된 계약금액은 57,036,105원으로 100,000,000원보다 적으나, H은 원고가 이 사건 사업에 관여하기 전부터 이 사건 사업을 추진하였고, 2018. 11. 7. 이후에도 한동안 원고와 함께 이 사건 사업 추진을 위해 관련 부동산 및 J 주식 매매 작업을 하였는바, 원고는 이러한 H의 기여도 등을 고려하여 계약서상 주식양도대금 이상의 돈을 지급하였을 가능성이 있어 보인다(계약서상 주식양도대금 금액은 H이 S과 체결한 주식매매계약서상 금액과 동일하다).

다) 이 사건 주식양수도계약이 아니라면, 원고가 H에게 추가적으로 돈을 지급할 계약상 근거가 없다. 앞서 살펴본 이 사건 사업 추진 경위, 이 사건 주식양수도계약서 및 영수증 작성 경위 등에 비추어 보면, 원고가 H에게 이 사건 주식양수도계약상 대금보다 더 많은 금액을 지급한 이유가 무엇인지가 불명확하더라도, 위 돈의 지급이 이 사건 주식양수도계약에 기한 것이라고 봄이 타당하다.

4) 원고가 H에 대해 100,000,000원 상당의 부당이득반환 및 손해배상채권을 가지는지 가) 이 사건 주식양수도계약이 무효임을 이유로 한 부당이득반환채권

원고는 이 사건 주식양수도계약상 주식 153주는 당시 S이 가지고 있던 153주를 특정하는 것으로, H이 자신이 가지고 있지 않은 주식에 관하여 체결한 이 사건 주식양수도계약은 원시적으로 불능으로서 무효라는 취지로 주장한다.

앞서 살펴본 인정사실에 더하여 갑 제13, 15, 20호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① J 주식은 이 사건 건물 및 부지 소유자들이 가지는 것으로서, 이 사건 주식양수도계약 체결 당시 H이 원고에게 작성하여 준 '사업부지 소유자별 토지, 건물조서 및 주식보유현황'(갑 제15호증)에 이 사건 건물 1층 M호 소유자의 보유주식수가 153주로 기재되어 있는바(다만 그 소유자로는 S이 아닌 H이 기재되어 있다), 이 사건 주식양수도계약의 대상은 당시 S이 가지고 있던 153주를 특정하는 것이라는 점, ② H은 2018. 1. 10. S으로부터 위 153주를 매수하였으나 잔금을 지급하지 못하여 명의개서를 완료하지 못한 점, ③ 이와 같은 상황에서 H은 2018. 11. 7. 원고와 위 153주에 대하여 이 사건 주식양수도계약을 체결한 사실은 인정할 수 있다.

그러나 매매계약의 목적물이 타인의 권리에 속하는 경우에 있어서도 그 매매계약은 계약당사자 간에 있어서는 유효하고(민법 제569조, 대법원 1993. 8. 24. 선고 93다24445 판결, 대법원 2011. 4. 28. 선고 2009다19093 판결 등 참조), H이 이후에도 S으로부터 위 153주의 이전을 받지 못하였을 것임을 단정하기도 어려운바, H이 이 사건 주식양수도계약 당시 위 153주를 가지고 있지 않았다는 사정만으로 이 사건 주식양수도계약상 H의 의무가 원시적으로 불능에 해당하여 위 계약이 무효라고 인정하기 어렵다. 따라서 원고의 위 주장은 이유 없다.

나) 기망을 이유로 한 손해배상채권

원고의 이 부분 주장은 H이 이 사건 주식양수도계약 체결 당시 J 주식 153주를 갖고 있지 않았음에도 자신이 이를 가지고 있는 것과 같이 원고를 기망하였다는 것이다.

H이 S으로부터 J 주식 153주의 소유권을 이전받지 못한 상황에서 이 사건 주식양수도계약을 체결하였음은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위에서도 살펴보았듯이 타인 권리매매도 가능하다는 점, H이 S으로부터 153주를 끝까지 이전받지 못할 것임이 분명함에도 고의로 원고를 기망하여 이 사건 주식양수도계약을 체결하게 하였다는 증거가 없는 점, 한편 이 사건 주식양수도계약 금액과 H과 S의 주식 매매계약 금액은 동일하고, H이 작성하여 원고에게 준 '사업부지 소유자별 토지, 건물조서 및 주식보유현황'(갑 제15호증)에서 위 153주의 "주식보유현황 잔금"란은 공란인바, 이를 보면 당시 원고가 H이 S에게 153주에 대한 계약금을 지급하였을 뿐 소유권은 아직 이전받지 못한 사실을 알고 있었을 가능성도 있어 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 법원에 제출한 증거만으로는 H이 원고가 주장하는 바와 같이 원고를 기망하여 이 사건 주식양수도계약을 체결하도록 하였다고 인정하기에 부족하고 달리 증거가 없다. 따라서 원고의 위 주장도 이유 없다.

다) 이 사건 주식양수도계약의 해제를 원인으로 한 원상회복청구권

갑 제5, 24, 25, 26호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 따라 인정할 수 있는 사실 즉, 이 사건 주식양수도계약상 153주는 당시 S이 가지고 있던 153주를 특정하는 것인데, H은 2020. 10. 30.까지도 S에게 주식 매매대금을 지급하지 못하여 S으로부터 153주를 이전받지 못하였고, 이에 원고에게 위 주식을 이전하여 주지 못한 사실, 원고가 2020. 10. 30. S으로부터 위 주식을 67,036,185원에 매수하여 명의개서를 완료한 사실에 따르면, 이 사건 주식양수도계약상 H의 의무는

원고가 S으로부터 위 153주를 직접 양수함으로써 이행불능 되었다고 봄이 타당하다. 나아가 갑 제30, 31호증의 각 기재에 의하면, 원고는 2022. 9. 14. H에게 이상과 같은 이유로 이 사건 주식양수도계약 해제를 통지하는 내용증명을 보냈고, 위 내용증명은 H에게 2022. 9. 15. 도달하였다. 그렇다면 이 사건 주식양수도계약은 H의 이행불능을 이유로 2022. 9. 15. 해제되었고, 원고는 H에 대해 이 사건 주식양수도계약에 기하여 H에게 지급하였던 100,000,000원의 반환을 구할 원상회복청구권을 가진다.

라) 이 사건 부동산 매매계약과 관련된 채권

원고는 H과 이 사건 부동산 매매계약을 체결하였음을 전제로 그 매매대금의 반환 또한 구하고 있으나, 앞서 살펴보았듯이 원고와 H은 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결한 적이 없으므로, 원고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

마) 소결

그렇다면 원고는 이 사건 주식양수도계약의 해제를 원인으로 H에 대해 100,000,000원의 반환을 구할 원상회복청구권을 가진다.

5) 원고가 이 사건 주식양수도계약의 해제를 원인으로 H에 대해 가지는 원상회복청구권이 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 되는지 여부 가) 관련 법리

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 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2005. 6. 23. 선고 2005다20361 판결 등 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).

나) 구체적 판단

(1) 살피건대, 이 사건 주식양수도계약의 해제를 원인으로 원고가 H에 대해 가지는 원상회복청구권은 이 사건 주식양수도계약이 해제된 2022. 9. 15. 발생하였고, 이는 원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 각 처분행위 이후이므로, 위 채권은 원고의 사해행위취소청구의 피보전채권이 될 수 없다.

(2) 나아가 위에서 살펴본 법리가 적용되는지를 보더라도, 이 사건 각 처분행위 당시 이 사건 주식양수도계약은 체결된 상태였으므로 원상회복청구권의 기초가 되는 법률관계는 존재한다고 할 것이나, 앞서 인정한 사실에 더하여 갑 13, 33호증, 을 20호증의 각 기재, 증인 H의 증언 및 변론 전체의 취지에 비추어 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 원고가 이 법원에 제출한 증거만으로는 이 사건 각 처분행위 당시 위 법률관계에 터잡아 위 원상회복청구권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있다고 인정하기 부족하고 달리 증거가 없다.

① 앞서 보았듯이 원고가 H 대신 S으로부터 위 153주를 매수함으로써 이 사건 주식양수도계약상 H의 의무가 이행불능되었다고 할 것인데, 이 또한 2020. 10. 30.로 이 사건 각 처분행위 이후의 일이다.

② 원고는 이 사건 소장에서야 비로소 이 사건 주식양수도계약 해제 주장을 하기 시작하였는데 이때에도 H에 대한 해제 의사표시는 하지 않았고, 이 법원이 채권자취소권의 피보전채권의 성립시기를 특정하라는 석명준비명령을 내리자, 2022. 9. 15. 비로소 H에게 이 사건 주식양수도계약 해제 의사표시를 하였다.

③ 원고는 H이 돈이 없어 S으로부터 이 사건 주식을 양수할 능력이 없었다고 주장하나, 원고가 이 법원에 제출한 증거만으로는 이 사건 처분행위 시점인 2019. 4. 18.부터 2020. 9. 28.까지 동안 H이 S으로부터 이 사건 주식을 양수할 능력이 없었음을 인정하기 부족하다. 원고는 H이 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정하거나 매매를 원인으로 하는 이 사건 각 처분행위를 함으로써 그 즈음 무자력이 되었다고도 주장하나, 이 사건 각 처분행위의 시기, 내용, 이 사건 소송에서

피고들이 이 사건 각 처분행위가 이 사건 사업 추진을 방해하기 위한 행위라는 점에 대하여는 구체적으로 다투고 있지 아니한 점, H이 "보통의 사해행위취소사건에서는 피고들이 돈을 진짜 빌려주고 투자한 것이 맞다는 식으로 항변하는데, 대부분은 그들이 구체적으로 알 수 없는 I의 항변을 피고들이 하고 있는데, 증인은 이 사건 실질적으로 대응을 주도하고 있는 당사자에 준하는 지위에 있는 사람이 맞지요."라는 원고 대리인의 질문에 대해 "예."라고 답한 점(H 증인신문녹취서 제26면) 등에 비추어 보면, 이 사건 각 처분행위는 H이 원고의 이 사건 사업 추진을 방해하기 위한 목적에서 허위로 한 행위일 가능성이 높아 보이며, 원고 또한 그와 같이 주장하고 있다. 그렇다면 이 사건 각 처분행위로 인하여 H이 무자력이 되어 S에게 주식양수도대금을 지급할 능력이 없게 되었다는 원고 주장도 받아들이기 어렵다.

④ 원고는 S이 2019. 10. 4. H에게 주식양수도대금 미지급을 이유로 주식 매매계약을 해제하였으므로 그 즈음에는 H의 이행불능이 현실화되었다고 주장한다. 갑 제13호증의 기재에 의하면, S이 H을 대신하여 주식양수도계약을 체결한 R, Q에게 주식양수도대금 미지급을 이유로 해제 의사표시를 한 사실은 인정할 수 있다. 그러나 갑 제33호증, 을 제20호증의 각 기재, 증인 H의 증인신문녹취서에 의하여 인정할 수 있는 사실 즉, H은 2019. 10. 30. S에게 주식양수도대금의 일부로 10,000,000원을 지급한 사실, 이에 대해 S은 별다른 문제를 제기하지 않다가, 2020. 3. 23. Q에게 'H씨 주식양수를 못하시는 것으로 알고 법적인 처리를 하겠습니다'는 문자메시지를 보낸 사실에 비추어 보면, S과 H 사이에는 2019. 10. 30.경 위 주식양수도계약을 부활시키기로 하는 합의가 있었다고 봄이 타당하다.

⑤ 설령 S과 H 사이의 주식양수도계약이 2019. 10. 4.경 해제되었더라도, 앞서 보았듯이 타인권리매매는 가능하고, H이 이후 S과의 사이에 새로운 주식양수도계약을 체결하여 위 153주를 이전받지 못하였을 것임을 단정하기도 어려운바(오히려 갑 제33호증의 문자메시지를 보면, S은 2020. 3. 23. 전까지도 H에게 위 153주를 양도할 의사가 있었던 것으로 보인다), 이것만으로 H의 이 사건 주식양수도계약상 의무의 이행불능이 현실화되었다고 보기 어렵다.

(3) 원고는 이 사건 주식양수도계약의 해제가 소급효를 가지므로 해제에 따른 원상회복청구권이 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다는 취지로도 주장한다. 그러나 해제권의 행사에 따라

계약이 소급적으로 효력을 상실하는 것과 원상회복청구권이 언제 발생하는 것인지는 서로 다른 문제로서, 해제권은 형성권으로서 해제의 의사표시가 도달한 때에 그 효과가 발생하므로, 계약해제에 따른 원상회복청구권도 해제의 효과가 발생한 때에 생기는 것으로 봄이 타당하고, 계약 해제에 따른 원상회복청구권이 이 사건 주식양수도계약 당시로 소급하여 발생하는 것이 아니다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

(4) 따라서 원고가 H에 대해 이 사건 주식양수도계약의 해제를 원인으로 한 원상회복청구권을 가진다고 가정하더라도, 위 채권은 원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 각 처분행위 이후에 발생한 것으로서 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

나. 소결

따라서 원고의 피보전채권이 인정되지 않으므로, 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 결론

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

재판장판사한정석

판사강석규

판사김소연

별지

- 1) 이후 H과 Q이 설립한 I 직원의 배우자인 사람이다.
- 2) 증인 H은 "원고가 이와 같이 N 또는 I에 대여해 준 돈은 2019. 6. 30.까지 지주작업을 완료하고 PF 대출로 대여 원금을 우선 상환하기로 하였던 것이지요."라는 질문에 "그런 약속한 적은 없습니다."고 답하였고(H 증인신문조서 제11면), "원금이 상환되면 원고는 계약상의 매수인 지위를 I과 N가 설립한 시행사 명의로 다시 양도해 주기로 한 것이 아닌가요."라는 질문에 "양도는 임시적으로.. 저 표를 그렇게 해석하면 그렇게 보일 수도 있겠지만 저희들은 (중략) A으로 임시로 해

놓고 PF 할 때는 명의자를 변경해가지고 PF 해서 진행을 하자, 본 사업자는 나중에 SPC 법인이 정해지면.."이라고 답함으로써(H 증인신문녹취서 제12면), 2019. 6. 말까지 원고의 투자금이 상환되지 않더라도 PF 대출시 원고가 I, N가 요구하는 대로 사업권을 I, N 또는 SPC 법인에 이전하여 주어야 한다고 주장하였다. 그러나 증인 O, P도 2019. 6. 말까지 지주 작업을 완료하여 PF 대출을 받아 원고에게 투자금을 반환하기로 하였다고 증언한 점(증인 O 증인신문녹취서 제2, 12, 13면, 증인 P 증인신문녹취서 제6면), H에 따르면 원고가 변제기도 정하지 않고 돈을 투자하고, 투자금을 상환받지 못하였음에도 사업권을 I, N측에 다시 이전해주어야 한다는 것인데 이는 납득하기 어려운 점, 그 외 H과 원고 사이의 관계 및 이 사건 진행 경위 등을 고려하건대 H의 위 증언은 신빙하기 어렵다.

증인 H은 "초기자금, 대여금에 대한 나중에 정리방법은 사실 NO과 U이 둘이서 협약한 내용이지, 구체적으로 어디까지 어떻게 하겠다는 것은 저와 협의된 사항은 없습니다." (H 증인신문녹취서 제15면)고 하여, 위와 같은 약정은 원고가 N 사이에만 합의된 것이라는 취지로도 주장한다. 그러나 I과 N는 2018년경 이 사건 사업을 함께 추진하기로 하였고, 이 과정에서 원고로부터 돈을 투자받기로 한 점, 이후 N뿐 아니라 I측이 체결하였던 주식, 부동산 매매계약상 지위도 원고에게 이전된 점, I은 'I, N가 함께 원고와의 사이에 돈을 투자받기로 하는 계약을 체결한 것'이라는 취지로 주장한 점(을 제17호증의 2 이의신청서 제13면) 등에 비추어 보건대 위 증언 또한 신빙하기 어렵다.

3) 증인 O은 이 사건 주식양수도계약서 및 영수증(갑 제2, 3호증)은 2018. 11. 7. 이후 작성된 것 같다고 증언하였다. 그러나 구체적인 증언 내용을 보면, O은 갑 제7호증의 1, 2, 3 문서를 작성한 뒤에는 V과 방에 들어가 이야기를 나누었고, 나머지 업무들은 방 밖에서 이루어졌기 때문에 이 사건 주식양수도계약서 및 영수증의 작성 여부는 모른다는 것이다(O 증인신문녹취서 제4, 9면). 이 사건 주식양수도계약서 및 영수증 작성 일자, 이 사건 영수증과 Q이 작성한 영수증(갑 제9호증) 내용의 동일성, 증인 P는 원고가 100,000,000원을 지급하기 전 H에게 그에 필요한 계약서 작성 등을 요구하였고 이에 H이 이를 작성하여 100,000,000원을 지급받았다고 증언하는데(P 증인신문녹취서 제4면) 100,000,000원은 2018. 11. 7. 지급된 점 등을 보건대, 증인 O의 위 증언에도 불구하고, 이 사건 주식양수도계약서 및 영수증도 2018. 11. 7. 작성된 것으로 봄이 타당하다.