대전지방법원 천안지원 2023. 6. 14 선고 2021가단7500 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A 농업회사법인 주식회사

피 고 1. B 주식회사

2. C

피고들 소송대리인 변호사 이삼용

변 론 종 결 2023. 5. 17.

판 결 선 고 2023. 6. 14.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 B 주식회사와 피고 C 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 8. 31. 체결된 매매계약의 취소를 구하는 부분을 각하한다.

2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

피고 B 주식회사와 D 사이에 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 10. 20. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 B 주식회사와 피고 C 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 8. 31. 체결된 매매계약을 취소한다. D에게, 별지1, 2 목록 각 부동산에 관하여, 피고 B 주식회사는 대전지방법원

천안지원 등기과 2018. 11. 20. 접수 제111551호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C는 대전지방법원 천안지원 등기과 2021. 9. 28. 접수 제96636호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권의 발생

1) 원고는 2016. 2. 4. D으로부터 천안시 동남구 E 등 4필지 합계 63,830㎡에 관하여 매매대금을 8억 원으로 정하여 매수하고, D에게 계약금 3,000만 원을 계약 당일에, 1차 중도금에 해당하는 7,000만 원을 2016. 8. 18.에 각 지급하였다.

2) 원고는 D에게 연장된 매매대금 지급기일까지 그 의무를 이행하지 못하였다. 이에 D은 원고를 상대로 대전지방법원 천안지원 2016가단112248호로 위 매매계약이 실효되어 효력이 없음의 확인을 구하는 소를 제기하였고, 2017. 7. 19. 위 법원으로부터 전부 승소 판결을 선고받았다. 원고는 위 판결에 대하여 항소 및 상고를 제기하였으나, 모두 기각되어 위 1심 판결이 2018. 7. 16. 그대로 확정되었다(대전지방법원 2017나110005호 및 대법원 2018다229410호).

3) 이에 원고는 D을 상대로 대전지방법원 천안지원 2019가단112379호로 이미 지급한 매매대금 1억 원의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 2019. 11. 12. 위 법원에서 'D이 원고에게 3,500만 원을 지급하되, ① 1,500만 원을 2019. 12. 31.까지, ② 1,000만 원을 2020. 1. 31.까지, ③. 1,000만 원을 2020. 2. 29.까지 각 지급'하는 내용으로 조정이 성립되었다.

나. D과 피고들 사이의 부동산의 처분관계

1) D은 2003. 5. 20. 천안시 동남구 F리(이하 'F리'라고만 한다, 이하 같다) E 임야 15053㎡와 G

임야 22179㎡에 관하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 위 E 임야 15053㎡는 2006. 3. 14. 분할로 인하여 임야 14275㎡를 H에 이기하고, 그 면적이 455㎡가 되었다.

3) 위 G 임야는 22100㎡로 등록전환이 이루어졌고, 2006. 3. 14. 분할로 인하여 임야 8800㎡를 I에 이기하고, 그 면적이 13300㎡가 되었다.

4) D은 2018. 11. 20. 피고 B 주식회사(이하 '피고 회사'라 한다)에 위 E, G, H, I 임야를 매매대금 7억 원에 매도하고(이하 '이 사건 매매'라 한다), 2018. 10. 20.자 매매를 원인으로 대전지방법원 천안지원 접수 제111551호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

5) 위 G 임야는 2021. 8. 31. J 임야 1329㎡, K 임야 1182㎡ 등으로 분할되고, 그 면적이 503㎡가 되었다.

6) 위 H 임야 14275㎡는 2021. 6. 11. 분할로 인하여 임야 814㎡를 L에 이기하고, 그 면적이 13461㎡가 되었다.

7) C는 2021. 9. 28. ① 위 G 임야 503㎡와 ② 위 J 임야 1329㎡ 중 1329분의 325 지분, ③ 위 K 임야 1182㎡에 관하여 2021. 8. 31.자 매매를 원인으로 대전지방법원 천안지원 접수 제96636호로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. D의 개인회생신청 등

1) 원고의 D에 대한 대전지방법원 천안지원 2019가단112379호 조정조서를 집행권원으로 한 재산명시신청에 따라 2020. 10. 19. D에 대한 재산명시명령이 발하여졌고(이 법원 2020카명671호), D은 재산명시기일인 2021. 3. 31. 이 법원에 출석하여 선서한 후 유체동산 이외에는 아무런 재산이 없다는 취지로 기재한 재산목록을 제출하였다.

2) D은 2020. 11. 23. 대전지방법원 2020개회1041755호로 개인회생신청을 하였으나, 위 법원은 "2021. 2. 18.자로 보정권고를 하였으나, D이 이에 대한 보정을 하지 않았다"는 이유로 2021. 5. 21. 개인회생신청을 기각하는 결정을 하였다.

3) 이에 D은 항고하였으나, 그 항고심은 "항고심에서도 보정명령을 이행하지 않는 등 상당한 이유

없이 절차를 지연시켰다"는 이유로 2021. 11. 30. D의 즉시항고를 기각하는 결정을 하였고, 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 피고들 사이에 체결된 2021. 8. 31.자 매매계약 취소청구의 적법여부에 대한 판단가. 채권자가 전득자를 상대로 하여 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우에 그 취소의 효과는 채권자와 전득자 사이의 상대적인 관계에서만 생기는 것이고 채무자 또는 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 미치지 않는 것이므로, 이 경우 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에서 행하여진 법률행위에 국한되고, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 되지 않는다(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923 판결 참조).나. 원고는 채무자인 D과 수익자인 피고 회사 사이의 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 20.자 매매계약 체결이 사해행위에 해당한다고 주장하면서, 수익자인 피고 회사와 전득자인 피고 C 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 8. 31.자로 체결된 매매계약의 취소까지 구하고 있으나, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 사해행위 취소의 대상이 되지 않으므로 이 사건 소 중 피고들 사이에 체결된 2021. 8. 31.자 매매계약 취소를 구하는 부분은 부적법하다.

3. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장 요지

1) 원고의 주장

D은 원고로부터 지급받은 매매대금 1억 원을 부당이득으로 반환할 의무가 있음에도, 2018. 10. 20. 자신의 소유인 위 F리 임야 등을 피고 회사에 매도하였다. D이 채무초과 상태에서 위 각 임야를 피고 회사에 매도한 것은 일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 심화시키는 것으로 사해행위에 해당한다. D은 이 사건 매매계약 체결이 사해행위임을 알고 있었고, 수익자인 피고 회사의 악의는 추정된다.

위 F리 임야들은 이후 별지1, 2 목록 기재 각 부동산으로 분할되었고, 피고 회사는 다시 대표이사 M의 배우자인 피고 C에게 별지2 목록 기재 각 부동산의 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 따라서 피고

C는 전득자에 해당하고, 그 악의도 추정된다. 결국 채무자와 수익자 사이의 별지1, 2 목록 기재 각 부동산의 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 수익자 및 전득자인 피고들은 채무자에게 원상회복으로 자신들의 명의로 마쳐진 소유권이전등기를 말소하여 줄 의무가 있다.

2) 피고들의 주장

가) 원고는 2019. 11월경부터 2020. 11월경까지 4회나 위 G 임야에 대한 등기사항전부증명서를 발급하여 보았으므로 늦어도 2020. 11월까지는 그 취소원인을 알았다고 할 것이고, 이로부터 1년이 지난 2021. 12. 31. 이 사건 소를 제기하였으므로 이 사건 소송은 제척기간이 경과한 후 제기되어 부적법하다.

나) D이 위 F리 임야 등을 피고 회사에 매도할 당시에는 채무초과 상태가 아니었고, 위 매도 이후에 비로소 원고의 피보전채권이 발생하였다.

다) 피고들은 N를 통해 통상적인 거래로 별지1, 2 목록 기재 각 부동산을 매입한 것으로 당시에 D의 신용상태나 원고와 D 사이의 채권채무관계에 대하여는 알지 못한 선의의 수익자 내지 전득자이다.

나. 제척기간에 관한 판단

1) 채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 '채권자가 취소원인을 안 날'은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, D이 이 법원 2020카명671호로 진행된 재산명시사건에서, 그 재산명시기일인 2021. 3. 31.에 비로소 유체동산 이외에는 아무런 재산이 없다는 취지로 기재한 재산목록을 제출한 사실은 앞서 보았고, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 소 제기일로부터 1년 전인 2020. 12. 31. 이전에 D의 재산처분행위 뿐만 아니라 그 무자력 내지는

사해의사를 알았다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 본안전 항변은 이유 없다.

다. 청구원인에 관한 판단

1) 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화하여 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1996. 2. 9. 선고 95다14503 판결 참조).
원고의 피보전채권은 이 사건 매매계약 체결 이후인 2019. 11. 12. 조정의 성립으로 발생한 사실은 앞서 보았다. 그러나 위 채권성립의 기초가 되는 법률관계인 원고와 D 사이의 매매계약은 이 사건 매매 이전부터 존재하고 있었고, 이 사건 매매 당시까지도 D은 원고로부터 지급받은 매매대금을 반환하지 않고 있어 원고의 피보전채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 대전지방법원 천안지원 2019가단112379호 사건에서 조정이 성립되어 원고의 D에 대한 피보전채권이 성립되었으므로 위 법리에 비추어 볼 때, 이는 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.
2) 나아가 앞서 본 사실과 증거에 의하면, D은 피고 회사에 매도한 위 E, G, H, I 임야 외에는 별다른 적극재산이 없었다고 보이고, 따라서 이 사건 매매로 인하여 D은 무자력이 되거나 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로 이는 사해행위에 해당하고, D이 유일한 재산인 위 F리 임야 등을 피고 회사에 매도한 이상, D의 사해의사도 인정할 수 있다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 D과 피고 회사 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다.

라. 피고들의 항변에 관한 판단

1) 사해행위취소 소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 수익자로서는 자신의 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 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인

자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 2. 14. 선고 2012다5377 판결 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 본 사실과 증거들 및 을 제2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래 사정들에 비추어 보면, 피고들은 위 F리 임야들을 취득할 당시에 D의 사해의사에 관하여 알지 못하였다고 봄이 타당하다. 따라서 피고들의 위 선의 항변은 이유 있다.

가) D은 대전지방법원 천안지원 2016가단112248 판결의 확정으로 인하여 원고와 사이의 매매계약이 확정적으로 실효된 이후, 비로소 피고 회사에 위 F리 임야들을 7억 원에 매도하는 내용의 매매계약을 공인중개사의 소개를 통하여 체결하였다.

나) D과 피고 회사 사이의 이 사건 매매계약은 O 공인중개사 사무소를 운영하는 N에 의하여 소개된 것으로 보이고, 이 사건 매매계약 체결 당시에 D의 원고에 대한 채무 등을 알린 것으로 보이지 않는다. D이 N나 피고 회사 측 담당자들과 개인적으로 알고 지내는 사이로 보이지도 않는다.

다) 피고 회사는 D과 사이에 위 F리 임야들을 7억 원에 매수하되, 계약금 1억 5,00만 원은 계약 시에, 잔금 5억 5,000만 원은 2018. 11. 20.에 각 지급하고, 위약 시에는 계약금을 포기하는 내용으로 이 사건 매매계약을 체결하였다.

라) 피고 회사는 D에게 2018. 8. 22. 계약금 1억 5,000만 원을, 같은 해 11. 20. 잔금으로 267,813,088원을 지급하고, D의 대출금 282,186,912원을 승계함으로써 매매대금을 완납하였다. 이러한 매매대금의 지급에 있어 그 지급 경위가 비정상적으로 보이는 부분은 없다.

마) 사해행위 취소소송에서는 선의 여부만이 문제되고 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니하는데(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 참조), 일반 채권자의 존재가 그 부동산등기부에 가압류 등의 방법으로 공시되어 있지 아니한 이상, 매수인으로서는 매도인의 자력이나 채무관계를 알기 어렵다. 이 사건 매매계약 체결 당시에 위 F리 임야들에는 가압류 등 원고의 채권이나, D의 자력을 의심할 만한 등기사항이 기입되어 있지 않은 이상 피고들이 위 F리 임야들을 매수하면서 매도인인 D의 채권채무관계나 채무초과 여부를 조사하거나 파악할 거래상의 주의의무가 있다고 보기는 어렵다.

바) D과 피고 회사 사이에 이 사건 매매계약이 체결된 이후, 비로소 원고는2019. 8. 8. D에게 이미

지급한 매매대금 1억 원의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 같은 해 11. 12. D이 원고에게 그 중 3,500만 원을 반환하는 내용으로 조정이 성립되었다. 그렇다면 피고들이 이 사건 매매계약 체결 당시에, 원고가 D에 대한 매매대금 반환 청구의 소를 제기하여 그 소송에서 조정이 성립될 것을 인식하거나 예견하였다고 보기는 어렵다. D으로서도 피고 회사와 사이에 이 사건 매매계약을 체결할 당시에는 원고로부터 지급받은 매매대금 내지 그 상당 부분은 이미 몰취되어 그 반환의무가 없다고 생각하였을 가능성이 크다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 소 중 피고 B 주식회사와 피고 C 사이의 매매계약취소청구 부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 원고의 피고들에 대한 나머지 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하되, 이 사건의 경위와 원인 등 여러 사정을 참작하여 소송비용은 각자 부담한다.

판사 최재원

부동산의 표시

(별지 1)

1. 충청남도 천안시 동남구 [ ]
   임야 1329㎡

2. 충청남도 천안시 동남구 [ ]
   임야 814㎡

이상 소유자 [ ] 주식회사 [ ]

부동산의 표시

(별지 2)

1. 충청남도 천안시 동남구 [ ]
   임야 503㎡

2. 충청남도 천안시 동남구 [ ]
   임야 1329㎡ 중 공유자지분 1329분의325

3. 충청남도 천안시 동남구 [ ]
   임야 1182㎡

이상 소유자 [ ] . 끝