

부산지방법원 2022. 1. 19 선고 2020가단329494 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 김병준

피 고 1. 주식회사 B

2. C 주식회사

소송대리인 법무법인 하늘

담당변호사 김재환

변 론 종 결 2021. 10. 6.

판 결 선 고 2022. 1. 19.

주 문

1. 피고 주식회사 B는 원고에게 37,142,580원 및 그 중 9,234,167원에 대하여는 2020. 3. 18.부터, 9,234,604원에 대하여는 2020. 3. 20.부터, 9,237,525원에 대하여는 2020. 4. 4.부터, 9,436,284원에 대하여는 2020. 4. 7.부터 각 2020. 8. 30.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 6. 19. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 C 주식회사는 피고 주식회사 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 밀양지원 2020. 6. 23. 접수 제18101호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 주식회사 B(이하 ‘피고 B’라 한다)에 대한 청구

가. 청구의 표시

별지 청구원인 중 피고 B 해당 부분 기재와 같다.

나. 자백간주 판결

민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항

2. 피고 C 주식회사(이하 ‘피고 C’이라 한다)에 대한 청구

가. 기초사실

1) 원고는 피고 B와 사이에 아래 표 기재와 같이 유류를 운송하기로 하는 각 유류 운송계약을 체결하였다.

2) 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)은 피고 B의 소유였는데, 피고 B는 2020. 6. 19. 피고 C에게 이 사건 각 부동산을 매도하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2020. 6. 23. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C 앞으로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을

제1호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 피고 B에 대하여 운송대금 합계 37,142,580원 및 그 중 9,234,167원에 대하여는 지급기일 다음날인 2020. 3. 18.부터, 9,234,604원에 대하여는 지급기일 다음날인 2020. 3. 20.부터, 9,237,525원에 대하여는 지급기일 다음날인 2020. 4. 4.부터, 9,436,284원에 대하여는 지급기일 다음날인 2020. 4. 7.부터의 지연손해금 채권을 가지고 있고, 위 채권은 이 사건 매매계약 당시 이미 성립되어 있었으므로, 위 채권은 이 사건 매매계약의 취소를 구하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립 및 사해의사

가) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나) 위 인정사실과 갑 제8호증의 기재, 이 법원의 김해세무서, 밀양시청에 대한 각 과세정보제출명령결과, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회결과, 이 법원의 E에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B는 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태였고, 이 사건 각 부동산은 피고 B의 유일한 재산이었다고 봄이 상당하다¹⁾. 따라서 피고 B가 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고 C에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 피고 B의 사해의사 및 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

다) 이에 대하여 피고 C은, 이 사건 매매계약은 피고 C이 주유소를 운영하기 위하여 공인중개사의 중개 하에 피고 B로부터 이 사건 각 부동산을 매수한 것으로서 정상적으로 이루어진 매매계약이므로 사해행위에 해당하지 않고, 피고 C은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 것과 피고 B의 자력 상태를 알지 못하였으므로 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 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 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 을 제1 내지 4호증의 각 기재 및 증인 D의 증언에 의하면, 이 사건 매매계약의 내용은, 피고 C이 2020. 6. 19. 피고 B로부터 이 사건 각 부동산을 매매대금 1,120,000,000원에 매수하는 것으로, 공인중개사인 D가 이 사건 매매계약을 중개한 사실, D는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 C에게 중개대상물 확인·설명서를 교부하였고, 피고 C으로부터 이 사건 매매계약 체결 후 중개수수료로 3,300,000원을 지급받은 사실을 인정할 수 있다. 그러나 같은 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약에는 매매대금이 1,120,000,000원으로 되어 있고, 그 중 잔금(1,070,000,000원)의 지급기일이 2020. 6. 30.로 되어 있으며, 매도인은 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권이전등기를 해 주는 것으로 되어 있는데, 매수인인 피고 C이 매도인인 피고 B에게 매매대금을 지급하였음을 인정할 아무런 증거가 없을 뿐만 아니라, 매매대금 잔금이 지급되지 않은 것으로 보임에도 잔금 지급기일이 도래하지도 아니하였고, 이 사건 매매계약 체결일로부터 4일밖에 경과하지 아니하였던 2020. 6. 23. 피고 C 앞으로 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 점, ② 피고들 사이에 이 사건 매매계약 체결일과 같은 날 피고 B 소유의 다른 부동산(경남 창원군 I 토지 및 그 지상 건물)에 관하여도 매매대금을 380,000,000원으로 한 별도의 매매계약이 체결되었고, 위 매매계약에 대하여도 D가 중개하였으며, D가 받은 중개수수료 3,300,000원은 위 매매계약과 이 사건 매매계약, 총 2건에 대한 중개수수료의 합계 금액으로 피고

C으로부터 받은 것인데, 위 중개수수료 3,300,000원은 위 2건 매매계약의 매매대금 합계액 1,500,000,000원(= 1,120,000,000원 + 380,000,000원)에 따른 중개수수료율 상한(0.9%)으로 계산된 금액인 13,500,000원에 비하여 이례적으로 적은 금액인데다가, 일반적으로 부동산 중개수수료는 매도인과 매수인 양쪽으로부터 받는 것임에도 D는 피고 C으로부터만 중개수수료로 3,300,000원을 지급받은 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 이 사건 매매계약이 정상적인 매매계약이라거나 피고 C이 선의의 수익자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

3) 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 피고들 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 C은 피고 B에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김경수

별 지 (부동산의 표시)

1. 경상남도 밀양시 , 호

[도로명 주소] 경상남도 밀양시

블록조 슬래브지붕 단층사무실 20,165㎡

철골조 슬래브지붕 단층주유소 49.8㎡

부속 블록조 슬래브지붕 단층화장실 2.88㎡

2. 경상남도 밀양시 ,

[도로명 주소] 경상남도 밀양시

시멘트블록조 슬래브지붕 단층주택 62.81㎡ 6.36㎡

3. 경상남도 밀양시 대 407㎡

4. 경상남도 밀양시 대 255㎡, 끝.

청 구 원 인

[피고 주식회사 B (이하 '피고 1'이라 함)에 관하여]

1. 원고는 2020. 3. 7.경부터 같은 해 3. 27.까지 피고 1의 요청으로 4차례에 걸쳐 유류물 해상운송 하였고(갑 제1호증 내지 갑 제4호증 참조), 약정된 운송비는 합계 37,142,580원(부가세 포함)입니다(갑 제5호증 - 채권내역서 참조).

2. 하지만 피고 1은 위 운송비를 원고에게 지급하지 않았고, 이에 원고는 2020. 6. 16.경 운송비를 독촉하는 내용의 최고서를 발송하였으나(갑 제6호증 참조) 현재까지 피고는 위 금원을 지급하지 않고 있습니다.

3. 그렇다면 피고는 원고에게 운송비 합계금 37,142,580원 및 그 중 금 9,234,167원에 대하여는 변제기 다음날인 2020. 3. 18.부터, 금 9,234,604원에 대하여는 변제기 다음날인 2020. 3. 20.부터, 금 9,237,525원에 대하여는 변제기 다음날인 2020. 4. 4.부터, 금 9,436,284원에 대하여는 변제기 다음날인 2020. 4. 7.부터 각 이 사건 소장부분 송달일까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 각 다 갚는 날까지는 소송촉진에 관한 특별법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연이자를 지급할 의무가 있다고 할 것입니다.

[피고 C 주식회사(이하 '피고 2'라 함)에 관하여]

1. 채권자취소권의 행사

가. 원고가 위와 같이 피고1에 대하여 운송비 37,142,580원의 채권을 가지고

있는 상황에서, 2020. 6. 16.경 변제를 독촉하는 최고서를 발송하자 피고 1은 2020. 6. 19.경 피고 2에게 별지 목록 기재 각 부동산을 매도하고, 같은 달 23. 경 그 소유권이전등기절차까지 완료해 주었습니다.

나. 약정된 운송비를 3개월 이상 연체할 정도로 자금사정이 좋지 않던 피고 1이 변제를 독촉하는 내용의 최고서를 수령하자마자, 자신의 소유인 유일한 부동산인 위 각 부동산을 피고 2에게 처분한 행위는 사해행위에 해당된다고 할 것입니다.

다. 이에 원고는 피고들을 상대로 채권자취소권을 행사하고, 이로 인하여 피고 들 사이에 체결된 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 6. 19.자 각 매매계약은 취소되었다고 할 것입니다.

2. 피고들의 원상회복의무

위와 같이 위 각 매매계약이 취소되었으므로 그 원상회복으로, 피고 2는 피고 1에게 이 사건 각 부동산에 관하여 창원지방법원 밀양지원 2020. 6. 23. 집수 제18101호로 마친 각 소유권이전등기의 각 말소등기 절차를 각 이행할 의무를 부담한다고 할 것입니다.

3. 결론

이상과 같은 이유로 원고의 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

원고는 추후 사실조회 등의 방법으로 피고 1의 무자력을 입증하고자 합니다.

1) 위 각 증거에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 부산 해운대구 F 외 2필지 지상 G타워 제9층 H호와 경남 창원군 I 토지 및 그 지상 건물도 피고 B의 소유였던 사실은 인정되나, 다른 한편, 같은 증거에 의하여 알 수 있는 바와 같이 위 G타워 H호의 이 사건 매매계약에 가까운 2016. 8. 29.을 기준으로 한 거래가액이 580,000,000원인 반면, 위 건물에 채권최고액 합계 884,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었던 점에 비추어 볼 때, 위 건물은 원고를 비롯한 피고 B의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 재산이라 보기 어렵다고 할 것이고, 뒤에서 보는 바와 같이 위 I 토지 및 그 지상 건물은 이 사건 매매계약과 동일기회에(즉, 같은 날 같은 매수인인 피고 C에게) 매도된 것이므로, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B에게 이 사건 각 부동산 외에 다른 책임재산이 있었다고 보기 어렵다.