

수원지방법원 2024. 11. 26 선고 2021가단550707 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 리앤리

담당변호사 이동준

피 고 B

소송대리인 법무법인 하정

담당변호사 송진혜

소송복대리인 변호사 최창원

변 론 종 결 2024. 10. 15.

판 결 선 고 2024. 11. 26.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 2021. 7. 9. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 7. 9. 체결된 매매계약을

216,612,247원 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 216,612,247원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 I.T 기술연구 및 개발업 등을 영위하는 회사이고, C는 원고에서 2012. 6. 25.부터 2020. 10. 30.까지 재직하면서 경리 및 재정 관리 업무에 종사하던 자이다.

나. C는 원고에 재직하는 기간 동안 원고의 자금을 횡령하였다는 혐의로

특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(횡령)죄로 기소되어 2023. 12. 8. 유죄판결을

선고받았고(수원지방법원 2021고합460), 이에 불복하여 항소하였으나 2024. 7. 10. 항소심에서도

유죄판결이 선고되었으며(수원고등법원 2024노3), 그 후 상고가 기각되어 위 판결이

확정되었다(대법원 2024도11955).

다. 원고는 C를 상대로 수원지방법원 성남지원 2021가합404354호로 손해배상을 청구하였는데,

C는 소송계속 중이던 2024. 6. 25. 원고의 청구를 인낙하였다. 인낙조서(이하 '이 사건

인낙조서'라고 한다)에 기재되어 있는 청구취지의 내용은 '원고에게, C는 619,145,015원 및 이에

대하여 2020. 6. 29.부터 청구취지 및 원인변경신청서 부분을 송달받은 날까지는 연 5%의, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, C는 D와 공동하여 44,869,500원

및 이에 대하여 2020. 3. 3.부터 청구취지 및 원인변경신청서 부분을 송달받은 날까지는 연 5%의,

그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라'이다.

라. C는 2021. 7. 9. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매도하는

계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

마. 이 사건 부동산의 시가는 4억 7천만 원이다. 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여

피담보채무액 253,387,753원으로 된 근저당권이 설정되어 있었으며 그 후 그 등기는 말소되었다.

바. 이 사건 매매계약 체결 당시 위 손해배상채무 및 근저당채무를 포함한 C의 소극재산은 이 사건 부동산을 포함한 C의 적극재산을 초과하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 6, 11호증, 을 제1, 2, 17호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. C가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도하는 행위는 C의 채권자인 원고에 대한 관계에서 책임재산의 감소를 초래하는 사해행위가 된다.

나. 피고는 정당한 금원을 지급하고 이 사건 부동산을 매수한 것으로서 그 매수행위가 사해행위임을 알지 못하였다며 선의의 수익자라고 항변한다.

1) 사해행위 취소소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거들과 갑 제5호증, 을 제3 내지 13, 18, 19호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약 당시 원고를 해한다는 사실을 알지 못했다고 볼 수 있으므로 피고에 대한 악의의 추정은 반복되어 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 선의항변은 이유 있다.

○ 피고는 2021. 7. 9. 이 사건 부동산을 578,500,000원에 매수하였고, 2021. 7. 27. 이 사건 부동산에 소유권이전등기를 마쳤으며, 2021. 8. 6. 이 사건 부동산에 근저당권을 설정하여 대출을 받아 그 대출금으로 C의 대출금 253,387,753원을 상환하여 E 주식회사를 근저당권자로 한 근저당권설정등기를 말소하였다. 또한 피고는 매매대금 명목으로 C에게 186,612,247원을, C의 어머니인 F에게 138,500,000원을 지급하였다. 즉, 피고는 C의 대출금 채무를 대신 변제한 것을 포함하여 C와 F에게 매매대금과 일치하는 금액인 합계 578,500,000원을 지급하였다.

○ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시세는 2021. 7. 기준 일반 평균가가

570,000,000원으로 C가 피고에게 이 사건 부동산을 특별히 염가에 매도했다는 사정은 없다.

○ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 가압류기입등기가 마쳐져있던 사실은 인정되나, 가압류의 청구금액은 179,633,605원으로 피보전채권인 원고의 C에 대한 손해배상채권이나 이 사건 부동산의 시세의 절반에도 미치지 못한 금액이므로 피고로서는 위 가압류등기만으로는 C가 채무초과 상태에 있음을 알았을 것이라고 보기 어렵다. 나아가 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 계약금은 공인중개사에게 보관시키고 C가 이 사건 가압류등기의 말소를 신청한 날 확인서를 받아 확인한 후 C에게 계약금을 계좌이체 시키기로 특약을 하였음에 비추어 이 사건 가압류로 인하여 발생할 위험을 줄이기 위한 노력을 한 것으로 보인다.

○ 매수인이 부동산을 담보로 대출을 받아 잔금을 지급하기 위하여 미리 소유권이전등기를 하는 것은 부동산 매매 과정에서 흔히 있는 일이고, 실제로 피고도 미리 이 사건 부동산에 소유권이전등기를 받아 근저당권을 설정하고 대출을 받아 C에게 잔금을 지급하였으며 C도 미리 소유권이전등기를 해주는 것에서 발생할 수 있는 위험을 줄이기 위하여 금전소비대차계약공정증서를 작성한 것으로 통상의 일반적인 매매 과정으로 보인다.

○ 피고가 매매대금을 지급하면서 C가 아닌 C의 어머니인 F에게 잔금 중 일부를 지급한 사실은 있으나 위 과정에서 공인중개사의 문자를 받는 등 공인중개사의 개입이 있었고 그에 따라 영수증도 발급받았으며, 거래내역을 증명할 수 있는 계좌이체의 방법으로 이루어졌다.

○ 피고와 C가 이 사건 매매계약 이전에 별다른 친분관계가 있었다고 볼만한 사정은 없고, 이 사건 매매계약은 피고 측 공인중개사와 C 측 공인중개사를 통하여 체결한 것으로 피고가 C 측 공인중개사와 개인적인 친분이 있다는 사정 등이 없는 한 피고가 의도적으로 이 사건 부동산을 매수한 것이라고 볼 수도 없다.

○ 원고는 C가 강제집행을 면탈할 목적으로 이 사건 부동산을 매도하여 그 매매대금을 은닉하였음을 이유로 수사기관에 고소하였으나, ‘혐의없음’의 불기소처분(수원지법검찰청 2021형제55193호)을 받았다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양순주

별지