본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

춘 천 지 방 법 원

판 결

사 건 2016가단53193 사해행위취소

원 고 [redacted]군

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

피 고 A 영농조합법인

변 론 종 결 2017. 7. 20.

판 결 선 고 2017. 8. 17.

주 문

1. 별지 1 목록 기재 각 부동산에 대하여,

가. 피고와 소외 농업회사법인 주식회사 B 사이에 2015. 6. 1. 체결된 각 매매예약을 취소하고,

나. 피고는 원고에게 [redacted]지방법원 [redacted]등기소 2015. 6. 22. 접수 제3722호로 경료된 각 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 2 목록 기재 각 부동산에 대하여,

가. 피고와 소외 농업회사법인 주식회사 C 사이에 2015. 6. 1. 체결된 각 매매예약을 취소하고,

나. 피고는 원고에게 [redacted]지방법원 [redacted]등기소 2015. 6. 22. 접수 제3723호로 경료된

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

각 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증, 갑 제2호증, 갑 제3호증의 1 내지 8, 갑 제4호증, 갑 제5호증, 갑 제8호증, 갑 제11호증, 갑 제12호증, 갑 제13호증의 1 내지 5, 갑 제14호증, 갑 제15호증, 갑 제18호증, 갑 제20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있고, 반증이 없다.

가. 소외 농업회사법인 주식회사 B(이하 '소외 B'라고 한다)은 2014. 7. 11. 별지 1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라고 한다)을 소외 B가 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 영농(산림경영)계획에 따른 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나, 해당 용도로 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각, 증여하거나 타인에게 임대 등 다른 용도로 사용할 경우 원고가 부과하는 취득세 추징에 대하여 아무런 이의가 없음을 확약한다는 내용의 부동산 영농(산림경영) 계획서를 제출하였다.

나. 소외 B는 원고에게 지방세감면신청서를 제출하였고, 원고는 2014. 7. 15. 지방세특례제한법 제11조 제1항에 의하여 소외 B에 대한 취득세 6,000,000원, 농어촌특별세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

1,200,000원을 감면하였다.

다. 소외 B는 2014. 7. 17. 이 사건 제1부동산에 대하여 2014. 6. 30. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료하였다.

라. 소외 B는 2015. 6. 22. 피고에게 이 사건 제1부동산에 대하여 [redacted]지방법원 [redacted] 등기소 접수 제3722호로 2015. 6. 1. 매매예약을 원인으로 하는 각 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 제1가등기'라고 한다)를 경료하였다.

마. 원고는 2016. 2. 12. 소외 B에게 이 사건 부동산을 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였다는 이유로 금 8,505,720원의 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 납부하라는 납세고지서를 발송하였다.

바. 소외 농업회사법인 주식회사 C(이하 '소외 C'이라고 한다)은 2014. 7. 11. 별지 2 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라고 한다)을 소외 C이 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 영농(산림경영)계획에 따른 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나, 해당 용도로 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각, 증여하거나 타인에게 임대 등 다른 용도로 사용할 경우 원고가 부과하는 취득세 추징에 대하여 아무런 이의가 없음을 확약한다는 내용의 부동산 영농(산림경영) 계획서를 제출하였다.

사. 소외 C은 원고에게 지방세감면신청서를 제출하였고, 원고는 2014. 7. 15. 지방세특례제한법 제11조 제1항에 의하여 소외 C에 대한 취득세 173,850,630원, 농어촌특별세 34,770,110원을 감면하였다.

아. 소외 C은 2014. 7. 17. 이 사건 제2부동산에 대하여 2014. 6. 30. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

자. 소외 C은 2015. 6. 22. 피고에게 이 사건 제2부동산에 대하여 [redacted]지방법원[redacted] 등기소 접수 제3723호로 2015. 6. 1. 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 제2가등기'라고 한다)를 경료하였다.

차. 원고는 2016. 2. 11. 소외 C에게 이 사건 부동산을 1년 이내에 영농에 직접 사용하지 아니하였다는 이유로 취득세 218,843,140원, 농어촌특별세 10,482,100원, 지방교육세 15,850,350원, 합계 금 245,175,590원을 각 부과하였다.

카. 소외 C은 2016. 5. 10. 부과처분에 대하여 이의신청을 하고, 2016. 8. 16. 조세심판을 제기하였는바, 2017. 3. 30. 조세심판원은 소외 C의 심판청구를 기각하였다.

타. 소외 B와 소외 C은 이 사건 각 부동산을 제외하고는 재산이 없다.

2. 판단

가. 원고의 주장

원고의 소외 B와 소외 C에 대하여 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세를 추징할 채권이 있는바, 소외 B와 소외 C은 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 대하여 피고에게 2015. 6. 1. 매매예약을 원인으로 이 사건 각 가등기를 경료하였으므로, 소외 B와 피고 사이에 이 사건 제1부동산에 대하여 2015. 6. 1. 체결된 매매예약, 소외 C과 피고 사이의 이 사건 제2부동산에 대하여 2015. 6. 1. 체결된 매매예약은 각 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로서 이 사건 각 가등기를 말소할 의무가 있다고 주장한다.

나. 피보전채권의 존부에 대한 판단

1) 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제4호증, 갑 제9호증, 갑 제10

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

호증, 갑 제14호증, 갑 제19호증, 갑 제20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있고, 반증이 없다.

가) 소외 B는 부동산 영농(산림경영) 계획서에서 이 사건 제1부동산에 2014. 12. 31.부터 2015. 4. 30.까지 잔목 제거, 풀베기, 가지치기 및 우량 천연림 가지치기를 완료하고, 2015. 4.부터 2015. 6. 30.까지 밤나무, 헛개나무, 엄나무, 자작나무 등 약용수 및 임산물 과실수를 식재하여 청정 자연산림 경영으로 국민건강 힐링농원으로 활용할 계획이라고 하였다.

나) 소외 C은 부동산 영농(산림경영) 계획서에서 별지 2 목록 기재 3 내지 5의 각 부동산에는 2014. 12.부터 2015. 6. 30.까지 소나무 등 우량 수종은 숲가꾸기, 풀베기, 가지치기 등으로 보호 육성하고, 잡풀, 덩굴 등은 제거하여 더덕 등 약초를 재배하고, 소나무가 없는 부분은 밤나무, 헛개나무, 자작나무 등을 식재하여 산림경영을 하며, 별지 2 목록 기재 1, 2의 각 부동산에는 2014. 12. 30.까지 울타리 및 기본시설을 설치하고, 2015. 5. 30.부터 흑염소 20 내지 30마리를 사육할 예정이라고 하였다.

다) 2015. 10. [redacted]도 및 원고의 공무원의 이 사건 제2부동산에 대한 현장조사결과 이 사건 제2부동산을 영농에 직접 사용하지 아니한 사실이 확인되었고, 2016. 4. 6. 원고 공무원의 이 사건 제2부동산에 대한 현장조사결과 흑염소 사업을 위하여 패널로 가설건축물을 설치하고 흑염소 20마리를 풀어놓았으며, 한 달 정도 흑염소 사료를 주는 인부도 있었으나 그 후 인부는 보이지 아니하고 흑염소들도 전부 도망갔으며, 가건물 주변에 공가 및 창고가 있었으나 오랫동안 방치한 상태이고, 별지 2 목록 기재 5 부동산 일부는 원고가 숲가꾸기를 한 상태이나, 조림 등의 흔적은 전혀 보이지 아니하였으며, 2016. 5. 13. 이 사건 제2부동산에 대한 현장조사결과 별지 2 목록 기재 1, 2의 각

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

부동산에는 오래 전 울타리와 허름한 시설이 있었고, 2015년 깨농사를 한 흔적 외에는 풀이 많이 자란 상태로 흑염소 농장으로 사용한 흔적이 없었으며, 별지 2 목록 기재 3 내지 5의 각 부동산에는 가지치기를 하여 나무를 모아 놓았으나 더덕 등 약초와 밤나무 등을 식재한 현황은 확인되지 아니하고, 별지 2 목록 기재 4 부동산 중 약 1,000㎡에 높이 1m 정도의 울타리가 설치되어 있고, 4월 중순경 축사를 보수하고 약 150㎡에 울타리를 보강하고 흑염소 5마리를 갖다 놓은 것이 확인되었다.

라) 소외 B와 소외 C은 본점소재지, 대표이사, 사내이사, 감사가 모두 동일하고, 피고의 이사 D는 소외 B, C의 사내이사로, 피고의 감사 E은 소외 B, C의 감사로 각 등기되어 있다.

마) 피고는 2016. 8. 30.자 구석명사항에 대한 답변서에서 소외 B는 이 사건 제1부동산에 대한 취득세 등을 납부할 예정이라고 주장하였다.

2) 판단

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생된 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 2002. 11. 8. 선고 2002다42957 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 부동산에 대한 매매예약은 2015. 6. 1. 체결되었고, 소외 B, C에 대한 원고의 취득세 등의 부과는 2016. 2.경인 점, 소외 B, C은 원고에게 부동산 영농(산림경영) 계획서를 제출하면서 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 1년이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

경과할 때까지 영농(산림경영)계획에 따른 해당 용도로 직접 사용하지 아니하거나, 해당 용도로 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각, 증여하거나 타인에게 임대 등 다른 용도로 사용할 경우 원고가 부과하는 취득세 추징에 대하여 아무런 이의가 없다고 한 점, 소외 C은 이 사건 제2부동산을 취득한 때로부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하였고, 소외 B도 소외 C과 임원이 동일하고 원고에게 취득세 등을 납부할 예정이라는 진술에 비추어 이 사건 제1부동산을 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 것으로 보이는 점, 원고는 이러한 점을 원인으로 소외 B, C에게 취득세 등을 부과한 점 등의 사정이 인정된다.

살피건대, 이러한 사정에 비추어 보면, 원고의 소외 B, C에 대한 취득세 등의 추징 채권은 이 사건 각 부동산에 대한 매매예약 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 소외 B, C이 이 사건 각 부동산을 취득한 때로부터 1년 동안 해당 용도로 직접 사용하지 아니한 상태가 유지되어 왔으므로 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립되었으므로, 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다고 할 것이다.

다. 판단

그렇다면, 소외 B, C은 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매매예약에 의하여 처분함으로써 사해행위를 하였고, 피고의 악의는 추정되므로, 소외 B와 피고 사이에 이 사건 제1부동산에 대하여 2015. 6. 1. 체결된 매매예약, 소외 C과 피고 사이에 이 사건 제2부동산에 대하여 2015. 6. 1. 체결된 매매예약은 각 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로서 이 사건 제1가등기 및 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

제2가등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

따라서, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

별지 1

1. [redacted]군 F 임야 82909㎡
2. [redacted]군 G 임야 31131㎡
3. [redacted]군 H 임야 2661㎡
4. [redacted]군 I 임야 2730㎡
5. [redacted]군 J 임야 899㎡
6. [redacted]군 K 임야 2787㎡
7. [redacted]군 L 임야 169389㎡
8. [redacted]군 M 임야 69422㎡. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

별지 2

1. [redacted]군 N 목장용지 3124㎡
2. [redacted]군 O 목장용지 893㎡
3. [redacted]군 P 임야 8359㎡
4. [redacted]군 Q 임야 12325㎡
5. [redacted]군 R 임야 3471㎡. 끝.