

창원지방법원 2023. 8. 17 선고 2022가단128531 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경남신용보증재단

소송대리인 변호사 안형률

피 고 A

소송대리인 한려법무법인 담당변호사 이태우

변 론 종 결 2023. 7. 20.

판 결 선 고 2023. 8. 17.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 제1항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 2022. 4. 6. 접수 제13607호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 10. 30. 주식회사 C(이하 'C'라 한다)와 보증금액 25,500,000원의 신용보증약정을 체결하였고, C의 대표이사 B은 C의 원고에 대한 구상금 등 채무를 연대보증하였다. C는 원고의 위 보증하에 중소기업은행으로부터 30,000,000원의 대출을 받았는데, C는 위 대출이자를 연체하여 2022. 6. 8. 이자 연체로 인한 신용보증사고가 발생하였고, 중소기업은행의 보증채무 이행청구에 따라 원고는 2022. 9. 15. 대출원리금 26,104,481원을 대위변제하였다. 나. B과 피고는 부부 사이로, 창원시 성산구 D에 있는 E아파트 F 호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 각 1/2 지분씩 공유하고 있었다. B은 이 사건 아파트 중 자신의 1/2 지분(별지 목록 기재 부동산으로, 이하 '이 사건 아파트 지분'이라 한다)에 관하여 2022. 3. 10. 피고와 매매계약을 체결하고[이하 '이 사건 매매(계약)'라 한다], 창원지방법원 2022. 4. 6. 접수 제13607호로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 성립하여야 하지만, 사해행위 당시 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이 사건에서 보면, 이 사건 매매계약이 체결된 2022. 3. 10. 당시 원고의 B에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 않았으나, 이미 그 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 체결되어 있었고, 위 매매계약 체결일로부터 불과 3개월만인 2022. 6. 8. 이자 연체로 인한 신용보증사고가 발생하는 등 가까운 장래에 원고의 구상권이 발생할 것이라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다 할 것이고, 실제로 대출기관의 보증채무 이행요구에 따라 원고가 대위변제를 하여 구상금채권이

성립하였으므로, 신용보증약정상 연대보증인인 B에 대한 원고의 구상금채권은 이 사건 채권자취소권 행사의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사, 수익자의 악의

B에게 이 사건 아파트 지분 외에 별다른 재산이 없다는 점에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없는바, 원고 등에 대하여 채무를 부담하고 있는 B이 자신의 유일한 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, B의 사해의사와 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 선의의 수익자 항변에 대한 판단

가) 피고의 주장

B은 지인의 부탁으로 C의 명의상 대표이사 지위에 있었을 뿐이고, 피고는 이 사건 매매 당시 B의 명의대여나 연대보증 사실에 대하여 알지 못하였다. B은 2014년경부터 'G'이라는 상호로 태양광사업을 하면서 2022. 1.경까지 피고로부터 여러 차례 사업자금을 빌렸고, 차용 원리금을 변제하지 않을 경우 이 사건 아파트 지분을 피고에게 양도하기로 약정하였다. 피고는 B이 차용금을 변제하지 못하자 이 사건 아파트 지분을 양도받기 위해 2022. 3. 10. 시세를 고려하여 매매대금 86,827,600원으로 한 매매계약을 체결하고, B의 차용 원리금 합계 54,907,600원을 계약금의 지급에 갈음하기로 하였으며, 잔금 31,920,000원은 H조합으로부터 대출받은 돈 등으로 2022. 3. 11.부터 2022. 3. 30.까지 모두 지급한 다음 이 사건 소유권이전등기를 마친 것이다.

따라서 피고는 이 사건 매매가 B의 채권자를 해하는 사해행위라는 사실을 알지 못하였다.

나) 판단

살피건대, 을 1, 2, 4, 5호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 2014년부터 2018년까지 B의 계좌로 합계 약 5,300만 원을 입금 또는 계좌이체한 사실, 이 사건 매매계약 당시 피고와 B은 차용 원리금 54,907,600원 상당을 계약금으로 지급한 것으로 처리하였고, 피고가 대출

받은 돈 등으로 나머지 잔금을 지급한 사실을 각 인정할 수 있다.

그러나 설령 피고가 B에 대해 위와 같은 대여금 채권이 있어 그 대여금 상당을 매매대금 일부로 지급한 것으로 서로 상계처리하였다 하더라도, 채무자가 유일한 재산을 여러 채권자 중 특정 1인에게 대물변제로 양도하는 행위도 사해행위가 될 수 있는 점, 이 사건 아파트 지분에 관하여 B의 조세 체납으로 2019. 11., 2021. 7. 및 2021. 8. 각 압류등기가 마쳐진 바 있고, 마지막 압류등기는 2022. 3. 30.까지 말소되지 않고 있었던 점 등을 종합해 보면, 위 인정사실이나 피고가 주장하는 매매의 경위만으로는 피고가 이 사건 매매가 다른 채권자를 해한다는 점을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 피고가 선의였다는 점을 인정할 증거가 없다.

피고의 선의 수익자 항변은 이유 없다.

2) 명의신탁 주장(예비적 주장)에 대한 판단

가) 피고의 주장

이 사건 아파트는 피고와 B이 2009년 말경 결혼을 앞두고 임대차보증금 9,000만 원에 임차하여 거주한 곳으로, 피고가 2011년경 자신의 자금으로 보증금 인상금 4,000만 원을 지급하였고, 2013년경 임대인으로부터 위 아파트를 2억 2,300만 원에 매수할 당시 실제 지급할 대금 9,300만 원을 피고가 자신의 예금이나 주식 처분대금, 퇴직금 중간정산금, 아버지로부터 증여받은 금원 등으로 지급하였다. 따라서 이 사건 아파트 매매대금은 실질적으로 피고가 모두 지급한 것이고, B 명의로 1/2 지분이 이전등기된 것은 명의신탁에 기한 것이므로, 이 사건 매매는 명의를 피고에게 환원하기 위한 것일 뿐, 사해행위에 해당하지 않는다.

나) 판단

살피건대, 을 6 내지 9호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 아파트의 2011년 임대차보증금 인상분 40,000,000원과 2013년 매매대금 실지급금 93,000,000원을 전부 피고가 자신의 저축계좌 해약금, 주식 처분대금, 퇴직금 중간정산금, 아버지 증여금 등으로 마련하여 임대인 내지 매도인에게 지급한 사실을 인정할 수 있다.

그러나 이 사건 아파트 최초 임대차보증금 액수도 9,000만 원에 달하는 점, 피고는 이 사건에서 'B에 대해 가지는 대여금 채권의 담보로 이 사건 아파트 지분을 제공받았고 이후 그 지분을 매수하면서

대여금을 계약금 지급에 갈음하기로 하였다'고 스스로 주장하고 있는바, 피고의 명의신탁에 관한 주장은 위 대물변제 취지의 주장과는 모순되는 점 등을 종합해 볼 때, 위 인정사실만으로는 이 사건 아파트 지분이 실질적으로 피고의 소유임에도 B에게 명의신탁된 것이라고 보기 어렵고, 달리 명의신탁 사실을 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 명의신탁 주장도 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김민정