

광주지방법원 2024. 7. 9 선고 2023가단564440 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 신광식

피 고 A

소송대리인 법무법인 히포크라테스

담당변호사 서종표

변 론 종 결 2024. 6. 11.

판 결 선 고 2024. 7. 9.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 B(이하 ‘소외인’이라 한다) 사이의 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2022. 10. 16. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 소외인에게 이 사건 각 부동산에 관하여 광주지방법원 담양등기소 2022. 11. 15. 접수 제15193호로 마친

소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 소외인과의 신용보증약정에 따른 2023. 8. 31.자 소외인의 주식회사 C에 대한 871,640,767원의 대출금을 대위변제하였음을 원인으로 하여, 소외인을 상대로 구상금을 청구하는 대구지방법원 2023차전121505호로 독촉절차를 신청하였고, 위 법원은 2023. 10. 19. “소외인은 881,350,745원 및 이 중 871,640,767원에 대하여 2023. 8. 31.부터 이 사건 지급명령정보 송달일까지 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 내용의 지급명령(이하 ‘이 사건 지급명령’이라 한다)을 하였다.

나. 소외인의 시어머니인 피고는 2016. 8. 17. 이 사건 각 부동산에 관하여 2016. 4. 7. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 2018. 1. 22. 소외인에게 2017. 12. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 소외인은 2022. 11. 15. 피고에게 2022. 10. 16.자 매매(이하 ‘이 사건 매매 내지 처분행위’라 한다)를 원인으로 한 이 사건 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 소외인은 2016년 서울 관악구 D 대 259.5㎡ 및 E 대 3,199.7㎡ 지상에 지하 4층, 지상 10층 규모의 F 주상복합아파트(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)를 건축·분양하는 사업의 시행사 겸 분양자인 G 주식회사 및 G 주식회사와 사이에 부동산담보신탁계약을 체결한 H 주식회사를 상대로 하여 소유권이전등기 등을 구하는 소송을 제기하였고, 위 소송의 항소심인 서울고등법원 재판부는 2020. 4. 22. 아래 내용 등과 같은 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2020. 5. 14.경 확정되었다(서울중앙지방법원 2016가합566608, 서울고등법원 2018나2033228).

“G 주식회사(이하 ‘G’이라 한다)는 원고에게, H 주식회사(이하 ‘수탁회사’라 한다)가 소외인으로부터 1,874,700,000원을 지급받음과 동시에, 별지2 목록 기재 각 부동산 지분(이하 ‘이 사건 상가’라

한다)에 관하여 2014. 1. 25.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 567,689,971원 및 그중 49,000,000원에 대하여는 2012. 6. 1.부터, 49,000,000원에 대하여는 2012. 6. 30.부터, 13,200,000원에 대하여는 2014. 3. 1.부터, 226,489,971원에 대하여는 2016. 1. 16.부터 각 2017. 10. 11.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의, 150,000,000원에 대하여는 2014. 1. 27.부터, 80,000,000원에 대하여는 2014. 3. 4.부터 각 2020. 4. 22.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”

라. 원고는 2023. 3. 15. 대구지방법원에서 원고의 소외인에 대한 사전구상금 850,000,000원을 청구채권으로 하여, 신탁계약이 종료되는 경우 신탁재산귀속을 원인으로 소외인이 수탁회사로부터 서울 관악구 E 대 3199.7㎡ 중 3199.7분의 2 지분에 관하여 이전받게 될 소유권이전등기청구권 및 위 지분 등을 공개시장을 통하여 처분하고 채무변제에 갈음 후 소외인이 수탁회사로부터 받을 신탁재산 처분대금 정산 잔여분 및 신탁의 수익, 기타 청구채권을 가압류하는 결정을 받았고(대구지방법원 2023카단31249), 같은 날 같은 법원에서 원고의 소외인에 대한 사전구상금 850,000,000원을 청구채권으로 하여, 소외인이 G에 대하여 가지는 부동산 분양계약으로 인하여 이 사건 건물 지하1층(토지대지지분 413.85㎡, 건물전용면적 1890.49㎡)에 대하여 소외인이 G으로부터 이전받게 될 소유권이전등기청구권 및 위 부동산에 대하여 소외인이 G으로부터 지급한 계약금, 중도금 및 추후 지급할 분양대금 중 분양계약 해지 시 반환받을 분양대금 반환청구채권에 대하여 가압류하는 결정을 받았다(2023카단31581).

[인정 근거 : 갑제1, 2, 3호증, 을제1 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지]

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장의 요지

소외인은 소극재산이 적극재산보다 많은 무자력 상태에서 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보가 되는 적극재산인 이 사건 각 부동산을 이 사건 매매계약에 의해 피고에게 이전하여 주었으므로, 이 사건 매매계약은 원고 등 채권자를 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 원상회복으로써

피고는 소외인에게 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 소유권이전등기를 말소해 줄 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

피고는 이 사건 매매계약 당시 소외인은 무자력이 아니었고, 피고가 소외인에게 이 사건 부동산을 명의신탁하였다가 반환받은 것이어서 이 사건 부동산은 소외인의 책임재산이 아니며, 이 사건 매매계약은 원고의 구상권 취득 전에 이루어졌으므로, 원고의 청구는 인정될 수 없다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립여부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 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 2007. 6. 29. 선고 2006다66753 판결 등 참조).

2) 원고 제출의 증거들만으로 이 사건 매매계약 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정 등의 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 이 사건 지급명령상의 채권이 성립되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 매매계약일로부터 10개월 후에 성립한 이 사건 지급명령상 원고의 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

나. 채무자의 무자력여부

1) 위 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 소외인의 소극재산으로는 원고에 대한 이 사건 지급명령상 881,350,745원 상당의 구상금 채무(채권자취소권의 피보전채권이 인정되는 경우에

한한다)가 있었다.

2) 반면 위 기초사실과 그 인정증거 및 변론 전체의 취지를 모아 보면, 이 사건 매매계약 당시 소외인의 적극재산으로는 40,000,000원 상당의 이 사건 각 부동산 및 소외인의 G에 대하여 가지는 1,370,000,000원 상당의 분양대금반환채권 내지 나머지 분양대금 1,874,700,000원을 지급한 다음 분양대금 3,244,700,000원의 이 사건 상가에 관한 소유권이전등기청구권이 있었음이 인정되고, 소외인이 이 사건 상가 및 부동산담보신탁계약을 통해 위 분양대금반환채권 내지 소유권이전등기청구권의 이행을 용이하게 받을 수 있다고 보인다.

3) 위에서 본 바와 같이 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 매매계약 당시 채무자인 소외인에게는 최소한 이 사건 상가에 대한 1,370,000,000원의 채권과 이 사건 각 부동산의 가액 40,000,000원의 합계액인 1,410,000,000원의 적극재산이 있었으므로, 소외인의 소극재산인 원고에 대한 881,350,745원의 구상금채무가 있었다고 보더라도 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 매매로 인해 소외인이 무자력이 되었다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 매매계약은 채무자인 소외인이 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나, 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다.

다. 채무자의 책임재산 인정여부

1) 채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘법’이라고 한다) 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 참조). 또한, 법 제4조 제3항에 의하면 명의신탁약정 및 이에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동의 무효는 제3자에게 대항하지 못하는 것인바, 여기서의 ‘제3자’라 함은

명의신탁 약정의 당사자 및 포괄승계인 이외의 자로서 명의수탁자가 물권자임을 기초로 그와의 사이에 직접 새로운 이해관계를 맺은 사람을 말한다고 할 것이므로(대법원 2000. 3. 28. 선고 99다56529 판결 참조), 명의수탁자의 일반 채권자는 위 조항에서 말하는 제3자에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결 참조).

2) 을제6 내지 12호증(가지번호 포함), 갑제2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실과 사정들, 즉 ① 원고의 소외인에 대한 신용보증 당시 이 사건 각 부동산은 피고의 배우자인 I의 소유이었고, I의 사망으로 소유권을 이전받은 피고가 2018. 1. 22. 소외인에게 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전해 줌으로써 소외인의 신용등급이 상향되어 금융기관의 대출이율에 있어 유리한 적용을 받은 것으로 보이는 점, ② 피고는 이 사건 각 부동산에 약 50년간 거주하고 있고, 이 사건 각 부동산의 등기권리증과 등기필증을 계속 소지하고 있었던 것으로 보이는 점, ③ 피고는 소외인이 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 기간 동안에도 위 각 부동산에 대한 재산세를 납부한 것으로 보이는 점 등을 종합해 보면, 피고는 머느리인 소외인의 신용등급 향상을 위해 이 사건 각 부동산을 소외인 앞으로 명의신탁을 하였다가 명의신탁 해지를 원인으로 다시 위 각 부동산을 반환받았다고 봄이 타당하므로, 위 각 부동산은 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 소외인의 책임재산이라고 볼 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 인정할 수 없으므로, 이를 기각한다.

판사 채승원

별지