

울산지방법원 2021. 5. 13 선고 2019가합18330 판결 [사해행위취소]

전 문

원고대한민국

피고주식회사 A

소송대리인 법무법인 태양

담당변호사 설창환

변론 종결2021. 4. 8.

판결 선고2021. 5. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 주식회사 사이에 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 3. 6. 체결된 매매예약 및 2019. 7. 5. 체결된 매매계약을 각 취소한다. 피고는 B 주식회사에게 이 사건 각 부동산에 관하여 각 창원지방법원 거제등기소 2019. 6. 11. 접수 제20421호로 마친 지분전부이전청구권가등기의 말소등기절차를 각 이행하라. 피고는 B 주식회사에게 이 사건 각 부동산에 관하여 각 창원지방법원 거제등기소 2019. 7. 10. 접수 제23843호로 마친 지분전부이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 관계

- 1) 피고는 건축설계 및 종합감리전문 용역업 등을 영위하는 회사이다.
- 2) B 주식회사(이하 'B'이라 한다)는 상·하수도 설비공사업, 토공업 등을 영위하는 회사이고, B의 대표이사 C과 피고의 대표이사 D은 형제지간이다.

나. 원고의 B에 대한 조세채권

B은 2019. 12.을 기준으로 별지2 국세채납액 기재와 같이 가산금을 포함하여 2016년부터 2018년 사이에 부과된 합계 280,213,400원의 조세채무(이하 '이 사건 조세채권'이라 한다)를 부담하고 있었다.

다. B의 선행소송

- 1) B은 2009. 12. 30. E 등 8명을 상대로 창원지방법원 2009가단60155호로, 별지1 목록 제1항 및 제2항 기재 각 부동산에 관하여 지분소유권말소회복등기 승낙의 의사표시를 구하는 소를 제기하여, 2010. 12. 3. 승소 판결이 선고되었고, 이에 대하여 E 등이 창원지방법원 2011나218호로 항소하였고, 이후 상고심(대법원 2013다18011호) 및 파기환송심(창원지방법원 2013나8995호)을 거쳐, 2014. 4. 10. 대법원에서 심리불속행기각 판결(대법원 2013다101067호)이 선고됨으로써 B이 별지1 목록 제1항 및 제2항 기재 각 부동산에 관하여 제기한 소송이 종결되었다(이하 위 창원지방법원 2009가단60155호 및 그 항소심, 상고심 사건들을 통틀어 '관련 제1민사판결'이라 한다).
- 2) B은 관련 제1민사판결과 중복되지 않는 범위 내에서 2014. 12. 24. F 등 10명을 상대로 창원지방법원 2014가합36252호로, 이 사건 각 부동산1)에 관하여 지분소유권말소회복등기 승낙의 의사표시를 구하는 소를 제기하여, 2015. 9. 17. 'B에게 F 등 7명은 이 사건 각 부동산에 관한

창원지방법원 거제등기소 2008. 4. 24. 말소된 같은 등기소 2003. 2. 29. 접수 제49620호로 마친 2,644.63/5,341 지분이전등기의 회복등기에 대하여 각 승낙의 의사표시를 하라'는 내용의 승소 판결이 선고되어 그 무렵 확정되었다(이하 '관련 제2민사판결'이라 하고, 관련 제1민사판결과 통틀어 '관련 민사판결'이라 한다).

라. 피고와 B의 금전거래관계 및 대물변제 약정

1) 피고와 B은 아래 표의 '작성일자'란 기재 각 일자에 공증인 G 사무소(이하 '이 사건 사무소'라 한다)에서, 피고가 B에 아래 표의 '작성일자'란 기재 각 일자에 아래 표의 '대여금액'란 기재 각 돈을 대여하는 내용의 각 공정증서를 작성하였다(이하 각 공정증서를 통틀어 '이 사건 각 공정증서'라 하고, 개별 공정증서는 작성일자로 특정한다). 이 사건 각 공정증서에는 아래 표의 '제10조'란 기재와 같은 사항이 포함되어 있다.

1	2012. 9. 5.	이 사건 사무소 증서 2012년 제558호	5억 4천만 원	2013. 12. 31.	연 10%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제1순위 근저당설정(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 함)등기를 해주기로 한다.
2	2012. 10. 19.	이 사건 사무소 증서 2012년 제636호	4억 6천만 원	2013. 6. 30.	연 8%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제2순위 근저당설정(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 함)등기를 해주기로 한다.
3	2013. 1. 29.	이 사건 사무소 증서 2013년 제58호	3억 원	2013. 12. 31.	연 8%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제3순위 근저당설정(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 하고, 채무자는 B로 함)등기를 해주기로 한다.
4	2013. 4. 16.	이 사건 사무소 증서 2013년 제184호	5억 원	2014. 6. 30.	연 8%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제4순위 근저당설정(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 하고, 채무자는 B로 함)등기를 해주기로 하며, 이후 위 사건 토지의 공유물 분할이 되면 분할등기와 동시에 이 토지에 대하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 피고에게 해주기로 한다(매매금액은 소유권이전당시의 시세를 기준으로 피고와 B 간에 협의하여 결정하기로 하고, 매매일자는 분할등기가 완료된 날로 한다).
5	2013. 5. 27.	이 사건 사무소 증서 2013년 제273호	3억 원	2014. 6. 30.	연 8%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제5순위 근저당설정(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 하고, 채무자는 B로 함)등기를 해주기로 하며, 이후 위 사건 토지의 공유물 분할이 되면 분할등기와 동시에 이 토지에 대하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 피고에게 해주기로 한다(매매금액은 소유권이전당시의 시세를 기준으로 피고와 B 간에 협의하여 결정하기로 하고, 매매일자는 분할등기가 완료된 날로 한다).
6	2013. 8. 5.	이 사건 사무소	4억 원	2015. 6. 30.	연 8%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제6순위 근저당설정(채권

1	2012. 9. 5.	이 사건 사무소 증서 2012년 제558호	5억 4천만 원	2013. 12. 31.	연 10%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제1순위 근저당설정(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 함)등기를 해주기로 한다.
		증서 2013년 제403호				최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 하고, 채무자는 B로 함)등기를 해주기로 하며, 이후 위 사건 토지의 공유물 분할이 되면 분할등기와 동시에 B이 피고에게 부담하고 있는 전 채무에 대한 대물변제조로 이 토지를 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 피고에게 해주기로 한다(매매금액은 소유권이전당시의 시세를 기준으로 피고와 B 간에 협의하여 결정하기로 하고, 매매일자는 분할등기가 완료된 날로 한다).
7	2014. 1. 14.	이 사건 사무소 증서 2014년 제8호	5억 원	2015. 12. 31.	연 8%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 승소 확정되는 경우, 확정과 동시에 피고에게 위 사건의 목적물에 제7순위 근저당설정(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 하고, 채무자는 B로 함)등기를 해주기로 하며, 이후 위 사건 토지의 공유물 분할이 되면 분할등기와 동시에 B이 피고에게 부담하고 있는 전 채무에 대한 대물변제조로 이 토지를 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 피고에게 해주기로 한다(매매금액은 소유권이전당시의 시세를 기준으로 피고와 B 간에 협의하여 결정하기로 하고, 매매일자는 분할등기가 완료된 날로 한다).
8	2014. 8. 8.	이 사건 사무소 증서 2014년 제309호	3억 원	2015. 12. 31.	연 8%	B은 채무변제를 위하여 관련 제1민사판결이 2014. 4. 14. 승소확정되었으므로 B은 즉시 지분소유권말소회복등기를 신청하고, 그 신청과 동시에 피고에게 위 사건 목적물에 제8순위의 근저당권설정등기(채권 최고금액은 위 사건확정 당시의 제1조 차용원리금 잔액으로 하고, 채무자는 B로 함)등기를 해주기로 하며, 이후 위 사건 토지의 공유물 분할이 되면 분할등기와 동시에 B이 피고에게 부담하고 있는 전 채무에 대한 대물변제조로 이 토지를 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 피고에게 해주기로 한다(매매금액은 소유권이전당시의 시세를 기준으로 피고와 B 간에 협의하여 결정하기로 하고, 매매일자는 분할등기가 완료된 날로 한다).

2) 피고와 B은, 피고가 B에 아래 표의 '작성일자'란 기재 각 일시에 아래 표의 '대여금액'란 기재 각 돈을 대여하는 내용의 각 차용증을 작성하였다(이하 각 차용증을 통틀어 '이 사건 각 차용증'라 하고, 개별 차용증은 작성일자로 특정한다). 이 사건 각 차용증에는 아래 표의 '대물변제 약정'란 기재와 같은 내용이 포함되어 있다(이하 각 일자에 체결된 대물변제 약정을 통틀어 '이 사건 각 대물변제 약정'이라 하고, 개별 대물변제 약정은 이 사건 각 차용증의 작성일자로 특정한다).

1	2015. 1. 19.	1억 원	교통체계 개선사업 공사금의 배당기일	연 3.5%	변제방법: 관련 제2민사판결 선고가 2015. 9. 17.에 있었고, 같은 해 10. 3.부터 10. 9.에 걸쳐 F 등에게 모두 송달되어 확정되었으므로, 위 변제기일 전에 B의 이 사건 각 부동산에 관하여 과거 말소된 지분소유권회복등기가 완료(2016. 3. 31.로 예상)되면, 공유물분할 전이라도(단, 2015. 10. 19.자 차용증에는 '이미 약속한 바와 같이'라는 표현이 추가되어 있음), 피고의 지분소유권이전등기에 관한 요청이 있을 경우에는, 이 사건 각 부동산에 대하여 B이 피고에게 부담하고 있는 전 채무(지분소유권 이전등기일 현재의 차용원리금 잔액)에 대한 대물변제조로 이 사건 각 부동산에 대하여 매매를 원인으로 하는 지분소유권이전등기를 이행한 때를 변제기일로 합니다. 이때의 매매금액은 지분소유권 이전 당시의 시세를 기준으로 당사자 간에 협의하여 정산하기로 하며, 매매일자는 B의 이 사건 각 부동산에 대한 지분소유권의 회복등기가 완료된 날이 됩니다. 단, 2015. 12. 30.자 차용증에는 아래와 같은 내용이 추가되어 있음. 1. 피고와 B 사이 누적 대여금액은 40억 원정 • 이 사건 각 부동산에 관한 B의 회복등기 신청 사건은 같은 해 12. 18. 거제등기소에 접수되었습니다(주석2 부분). • 본등기는 늦어도 2016. 1. 8.까지는 경로될 것으로 예상(추정)합니다(주석3 부분).
2	2015. 6. 24.	5,000만 원	2015. 12. 31.		
3	2015. 10. 19.	3억 원	2016. 6. 30.		
4	2015. 11. 5.	8,000만 원	2016. 6. 30.		
5	2015. 11. 23.	8,000만 원	2016. 6. 30.		
6	2015. 12. 30.	9,000만 원	2016. 6. 30.		

마. 피고의 이 사건 각 부동산에 관한 지분전부이전청구권가등기 및 지분전부이전등기

- 1) 2019. 6. 11. 이 사건 각 부동산2) 에 관하여 창원지방법원 거제등기소 2008. 4. 24. 말소된 같은 등기소 2003. 2. 29. 접수 제49620호로 마친 2,644.63/5,341 지분이전등기의 회복등기가 관련 민사판결(별지1 목록 제1, 3, 4, 5항 기재 각 부동산) 혹은 2018. 6. 19.자 확정판결(별지1 목록 제2항 기재 부동산)을 원인으로 마쳐졌다(이하 '이 사건 각 지분이전등기의 회복등기'라 한다).
- 2) 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 3. 6. 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 창원지방법원 거제등기소 2019. 6. 11. 접수 제20421호로 지분전부이전등기청구권가등기(이하 '이 사건 각 가등기'라 한다)를 마쳤다.
- 3) 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 7. 5. 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을

원인으로 창원지방법원 거제등기소 2019. 7. 10. 접수 제23843호로 지분전부이전등기(이하 '이 사건 각 지분전부이전등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 19호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

1) 이 사건 매매예약 및 매매계약은 피고와 B 사이에 작성된 이 사건 각 공정증서 및 각 차용증과 전혀 별개의 법률행위이므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부는 그 계약체결일을 기준으로 판단하여야 한다. 그런데 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 원고는 B에 대하여 이 사건 조세채권을 가지고 있고, B은 채무초과상태였다. 따라서 B이 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 처분하거나 대물변제하는 것은 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 각 취소되어야 하고, 원물반환의 방법에 따른 원상회복으로 이 사건 각 가등기 및 이 사건 각 지분전부이전등기는 각 말소되어야 한다.

2) 가사 피고와 B 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 각 공정증서에 따라 대물변제 약정이 체결되었고, 그 약정의 이행으로 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결된 것이라 하더라도, 피고와 B은 상인이므로, 그 사이에 체결된 대물변제 약정은 상사채권의 소멸시효 5년이 적용된다고 할 것이다. 그런데 이 사건 각 부동산에 관한 대물변제 약정이 2013. 8. 5.자 공정증서를 통해 체결되고, 그로부터 약 6년이 경과한 2019. 3. 6. 및 2019. 7. 5.에서야 이 사건 매매예약 및 매매계약이 체결되었다. B은 피고의 2013. 8. 5.자 공정증서에 따른 채권의 소멸시효가 완성되었음에도 불구하고 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하였는바, 이는 소멸시효 이익을 포기하는 것으로 대물변제와 별개로 원고에 대한 사해행위에 해당한다.

3) 피고는 B에 대한 대여금 채권을 담보하기 위하여 이 사건 매매예약을 원인으로 한 이 사건 각 가등기를 한 후 이 사건 각 지분전부이전등기를 하였으므로, 가등기담보 등에 관한 법률(이하 '가등기담보법'이라 한다)이 적용된다. 그런데 B은 가등기담보법에서 정한 적법한 절차를 거치지 않은 채 이 사건 각 부동산을 처분하였는바, 이 사건 각 지분전부이전등기는 무효의 등기로

말소되어야 한다.3)

나. 피고의 주장

1) 피고와 B은 원고가 이 사건 조세채권을 취득하기 전인 2012. 9.경부터 금전거래를 해왔고, 2015. 12. 30.자 차용증을 작성할 무렵 피고의 B에 대한 채권은 40억 원에 달했다. 이에 피고는 B과 사이에 이 사건 각 공정증서 및 각 차용증, 특히 2015. 12. 30.자 차용증을 통해 2015. 12. 30.자 대물변제 약정을 체결하고, 이에 따라 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결한 뒤 이 사건 각 가등기 및 이 사건 각 지분전부이전등기를 마쳤다. 따라서 이 사건 매매예약 및 매매계약은 그와 동일한 법률행위로 평가할 수 있는 이 사건 각 대물변제 약정의 이행이므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부는 이 사건 각 대물변제 약정이 마지막으로 체결된 2015. 12. 30.을 기준으로 판단하여야 하는데, 원고의 이 사건 조세채권은 2015. 12. 30. 이후에 발생하였으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 원고에 대한 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 피고와 B 사이에 이루어진 일련의 금전거래관계에 비추어보면, 가사 이 사건 매매예약 및 매매계약이 원고에 대한 사해행위를 구성한다고 하더라도, 피고는 선의의 수익자이다.

3. 판단

가. 사해행위 판단의 시점에 관한 판단

1) 관련 법리 당사자 사이에 일련의 약정과 그 이행으로 최종적인 법률행위가 이루어지고 그 일련의 약정과 최종적인 법률행위를 동일한 법률행위로 평가할 수 있다면 당초의 법률행위를 기준으로 사해행위의 성립여부를 판단함이 상당할 것이나, 만일 일련의 약정과 최종적인 법률행위를 동일한 법률행위로 평가할 수 없다면 일련의 약정과 는 별도로 최종적인 법률행위에 대하여 사해행위의 성립 여부를 판단하여야 할 것인데, 이때 동일한 법률행위로 평가할 수 있는지는 당사자가 같은지 여부, 일련의 약정에서 최종적인 법률행위의 내용이 특정되어 있거나 특정할 수 있는 방법과 기준이 정해져 있는지 여부, 조건 없이 최종적인 법률행위가 예정되어 있는지 여부 등을 종합하여 판단하여야 한다(대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다53437 판결, 대법원 2016. 9. 23. 선고 2015다223480 판결 등 참조).

2) 판단 가) 위 기초사실에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정을

종합하여 보면, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 이 사건 각 대물변제 약정의 이행에 따라 이루어진 최종적인 법률행위에 해당하고, 이 사건 각 대물변제 약정과 이 사건 매매예약 및 매매계약은 동일한 법률행위로 봄이 타당하므로, 사해행위에 대한 판단은 이 사건 각 부동산에 관한 대물변제 약정이 마지막으로 체결된 2015. 12. 30.을 기준으로 판단하여야 한다.

① 이 사건 각 공정증서 및 각 차용증(특히 이 사건 각 부동산에 관한 대물변제 약정이 마지막으로 체결된 2015. 12. 30.자 차용증)과 이 사건 매매예약 및 매매계약의 당사자는 모두 피고와 B로 동일하고, 이 사건 각 대물변제 약정의 목적물과 이 사건 매매예약 및 매매계약의 목적물도 이 사건 각 부동산으로 동일하다.

② 이 사건 각 공정증서가 작성될 당시에는 B의 피고에 대한 대여금 채무를 담보할 수 있는 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 관련 민사판결 소송이 진행 중이었기에, 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정할 수 없었던 특별한 상황이었다. 이에 피고와 B은 이 사건 각 공정증서에 관련 민사판결의 '승소가 확정되는 경우'에 '확정판결 당시 B의 피고에 대한 대여금 채무의 원리금 잔액을 채권최고액'으로, '채무자를 B'로 하는 근저당권을 설정하기로 약정함으로써, 근저당권설정에 관한 대략적인 기준을 마련해두었다. 또한, 2013. 4. 16.자 공정증서부터는 관련 민사판결에서 승소하여 이 사건 각 부동산의 공유물이 분할될 경우, B이 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 '매매'를 원인으로 하는 소유권이전등기를 해준다는 내용이 기재되어 있고, '매매금액은 소유권이전당시의 시세', '매매일자는 공유물분할등기가 완료된 날'로 정하여, 소유권이전등기의 등기원인이 되는 매매계약의 대략적인 기준에 대해서도 마련해두었다. 거기에 2013. 8. 5.자 공정증서부터는 B이 피고에 대하여 부담하는 전 채무에 대한 '대물변제'로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 해주겠다는 내용이 기재되어 있다.

③ 이후 관련 민사판결의 승소가 확정되자 피고와 B은 '이 사건 각 지분이전등기의 회복등기가 완료되면(이하 '이 사건 조건'이라 한다), B이 피고에게 부담하는 대여금 채무에 대한 대물변제로 이 사건 각 부동산에 관한 지분소유권이전등기를 이행할 것을 약정'하는 내용의 이 사건 각 대물변제 약정을 체결하였고, 2015. 12. 30.자 차용증을 통해 최종적으로 2015. 12. 30.자 대물변제 약정을 체결하였다.

④ 2019. 6. 11. 이 사건 각 지분이전등기의 회복등기가 마쳐짐으로써 이 사건 조건이 성취되자, 피고는 같은 날 이 사건 매매예약을 원인으로 이 사건 각 가등기를 마치고, 2019. 7. 10. 이 사건 매매계약을 원인으로 이 사건 각 지분전부이전등기를 마쳤는데, 이는 이 사건 각 대물변제 약정의 내용에 부합한다.

⑤ 원고는 2015. 12. 30.자 차용증의 작성일시와 이 사건 매매예약 체결일 사이에 상당한 시간적 간격이 있으므로 이를 별개의 법률행위로 보아야 한다고 주장한다. 그러나 이 사건 각 부동산에 대한 관련 소송의 경위 및 결과 내지 이 사건 각 부동산에 관한 등기사항 등에 비추어 보면 피고와 B이 이 사건 각 대물변제 약정에 따른 이행을 만연히 지연해 왔다거나, 피고와 B 사이에 이 사건 각 대물변제 약정을 이행하기 곤란한 사정변경이 있어, 이행을 할 수 있음에도 하지 않고 있다가 별도로 다시 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하여 등기를 마쳤다고 보기 어렵고, 오히려 이 사건 각 부동산에 대한 등기관계가 상당히 복잡하여 이 사건 각 지분이전등기의 회복등기가 피고와 B의 예상(2016. 1. 8.경 내지 2016. 3. 31.경)보다 늦어짐에 따라 이 사건 각 대물변제 약정의 이행 역시 늦어지게 된 것에 불과하다고 보인다.4) 따라서 2015. 12. 30.자 차용증과 이 사건 매매예약 및 매매계약의 시간적 간격이 상당하다 하여, 이 사건 각 대물변제 약정과 이 사건 매매예약 및 매매계약이 단절되었다고 평가하기는 어렵다.

나) 위 기초사실에 의하면, 원고의 B에 대한 이 사건 조세채권이 위 사해행위 판단 기준일인 2015. 12. 30. 이후 2016. 9.경부터 발생하기 시작하였는바, 결국 이 사건 매매예약 및 매매계약은 원고에 대한 사해행위에 해당하지 아니한다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 원고의 나머지 주장에 관한 판단

1) 소멸시효 이익의 포기가 사해행위에 해당한다는 주장에 관한 판단 위 기초사실에 의하면, B이 2013. 8. 5.자 공정증서를 통해 피고에게 부담하고 있는 전 채무에 대한 대물변제 명목으로 이 사건 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 해주기로 한 사실은 인정된다. 그러나 위 기초사실 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정을 고려하여 보면, B은 2013. 8. 5.자 공정증서에 따른 채무의 소멸시효가 완성되지 않은 상태에서 2014. 1.

14.자 및 2014. 8. 8.자 각 공정증서 및 이 사건 각 차용증을 작성하여 피고에 대한 기존 채무를 승인함으로써 소멸시효가 중단되었다고 판단된다. 한편, 이 사건 매매예약 및 매매계약이 2015. 12. 30.자 차용증의 작성일로부터 5년이 경과하지 않았음은 역수상 명백하므로, B의 피고에 대한 2013. 8. 5.자 공정증서에 따른 채무의 소멸시효가 완성되었음을 전제로 한 원고의 주장은 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 2013. 8. 5.자 공정증서 이후 작성된 2014. 1. 14.자 및 2014. 8. 8.자 각 공정증서에는 2013. 8. 5.자 공정증서와 동일한 내용 즉, B이 피고에게 부담하고 있는 전 채무에 대한 대물변제 명목으로 이 사건 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 해주겠다는 내용의 대물변제 약정이 기재되어 있다.

② 2015. 10. 19.자, 2015. 11. 5.자, 2015. 11. 23.자, 2015. 12. 30.자 각 차용증에도 '이미 약속한 바와 같이(2015. 10. 19.자 차용증)', 'B이 피고에 대하여 부담하고 있는 전 채무'에 대한 대물변제로, 이 사건 각 부동산에 관하여 매매를 원인으로 하는 이 사건 각 지분전부이전등기를 이행한다고 기재되어 있다.

③ 특히 B은 2015. 12. 30.자 차용증 작성 당시 피고에 대한 전 채무를 40억 원으로 정산하고, 2015. 12. 30.자 대물변제 약정을 체결하였다.

2) 가등기담보법 위반에 관한 주장에 관한 판단 살피건대, 가등기담보법은 재산권 이전의 예약에 의한 가등기담보에 있어서 그 재산의 예약 당시의 가액이 차용액 및 이에 붙인 이자의 합산액을 초과하는 경우에 적용되는데(가등기담보법 제1조), 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매예약 당시 이 사건 각 부동산의 가액이 B의 피고에 대한 차용액 및 그 이자의 합산액을 초과한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 제8호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매예약 무렵 이 사건 각 부동산의 기준시가5)는 합계 608,342,166원 상당에 불과하고, 앞서 본 바와 같이 2015. 12. 30.자 차용증 작성 당시 피고의 B에 대한 채권이 40억 원 상당이었으므로, 이 사건 각 부동산의 가액이 이 사건 각 가등기에 의하여 담보되는 차용액 및 이에 대한 이자의 합산액을 초과한다고 단정하기 어렵다. 따라서 이 사건에 가등기담보법이 적용됨을 전제로 하는 원고의 주장은 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 소결론

결국 이 사건 매매예약 및 매매계약이 사해행위에 해당한다는 원고의 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

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

재판장판사장철웅

판사정의철

판사김아름

별지

1) 단, 별지1 목록 제2항 및 제5항 각 부동산의 경우 소송의 대상이 된 지분 내역은 별지1 목록 기재 9102056.1829/28526281(제2항), 7030153.5571/28526281(제5항)이 아니라, 2644.63/5341 지분이다.

2) 단, 별지1 목록 제2항 및 제5항 각 부동산의 경우 회복등기가 이루어진 지분 내역은 별지1 목록 기재 9102056.1829/28526281(제2항), 7030153.5571/28526281(제5항)이 아니라, 2644.63/5341 지분이다.

3) 이 부분 청구원인에 대하여 사해행위에 해당하는 이 사건 매매예약 및 매매계약 자체가 무효이기 때문에 사해행위취소 및 그 원상회복청구가 인용되어야 한다는 취지인지, 채권자대위권의 행사로 원인무효의 등기를 말소해달라고 하는 취지인지 원고가 명확히 밝히지 아니하고 있으나, 후술하는 바와 같이 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니하는바, 원고가 채무자인 B를 대위하여 제3채무자인 피고를 상대로 원인무효 등기의 말소를 구하는 것으로 선행하여 판단한다.

4) 일례로, 갑 제6호증의 기재에 비추어 보면 B이 거제시 H 대 1652.8m²에 관하여 2019. 6. 11. 2017. 9. 7.자 확정판결을 원인으로 F이 위 토지에 관하여 보유하고 있던 100%의 지분 전체(위 토지 등기부상 8번소유권본등기 및 5번소유권본등기)가 말소되고, 순차로 같은 날 B 명의의 지분이전등기의 회복등기가 이루어지는바(F의 지분이 전부 말소되어야 B 명의의 회복등기가 가능하다), 이러한 복잡다단한 상황은 이 사건 각 부동산과 관련된 등기사항에서 확인이 가능하다.

이러한 사정을 고려하면, 피고 혹은 B이 단순히 이 사건 각 대물변제 약정과 무관하게 뒤늦게 채무변제를 위하여 이 사건 매매예약을 하면서 청구취지 기재 지분이전청구권가등기 신청을 하고, 그 직후 다시 이 사건 매매계약을 하고 그에 따른 지분이전등기를 마쳤다고 보기는 어렵고, 위와 같이 복잡한 법률관계에 따른 등기사항 정리가 지체되면서 2019. 6. 11.에야 이 사건 대물변제 약정에 따른 이행이 이루어졌다고 봄이 타당하다.

5) 거제시 I 대 1043.6m²의 기준시가는 278,849,920원, 거제시 J 대 991.8m²의 기준시가는 278,695,800원, 거제시 H 대 1652.8m²의 기준시가는 451,049,120원, 거제시 K 대 661m²의 기준시가는 180,386,900원, 거제시 L 대 991.8m²의 기준시가는 278,695,800원이고, 이를 이 사건 각 부동산, 즉 지분 비율에 따라 계산하면 이 사건 각 부동산의 기준시가는 총 608,342,166원이다.