

대구지방법원 상주지원 2021. 12. 21 선고 2020가단5685 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2022. 9. 21 선고 2022나302440 판결

대구지방법원 상주지원 2021. 12. 21 선고 2020가단5685 판결

전문

원 고 A단체

소송대리인 법무법인 신촌

담당변호사 손병희

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 경북삼일

담당변호사 정연구

2. C

변론종결 2021. 12. 7.

판결선고 2021. 12. 21.

주문

1. 가. 피고 B과 D 사이의 별지 목록 제1, 2항 각 기재 부동산에 관한 2019. 6. 20.자 매매계약은

75,084,542원 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 75,084,542원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 C과 D 사이의 별지 목록 제3, 4항 각 기재 부동산에 관한 2019. 5. 29.자 매매계약은 37,549,303원 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 C은 원고에게 37,549,303원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2013. 8. 28. D의 연대보증 하에 주식회사 E(이하 ‘소외 회사’)와 신용보증계약을 체결하고 그 계약은 2020. 8. 30.까지 갱신되었다. 원고는 2019. 9. 27. 자신이 보증한 소외 회사의 F 주식회사에 대한 대출원리금 727,755,977원을 대위변제하였다.

나. 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제1부동산’이라 한다)에 관하여 2013. 5. 24. D 명의(2013. 5. 23.자 매매), 2019. 6. 27. 피고 B 명의(2019. 6. 20.자 매매)로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제2부동산’이라 한다)에 관하여 2014. 2. 26. D 명의로 소유권보존등기, 2019. 6. 27. 피고 B 명의(2019. 6. 20.자 매매)로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

별지 목록 제3, 4항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제3, 4부동산’이라 한다)에 관하여 2011. 12. 12. D

명의(2011. 12. 7. 매매), 2019. 6. 13. 피고 C 명의(2019. 5. 29.자 매매)로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. D는 피고 B와 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 2019. 6. 20. 매매계약을 체결하였다. D와 피고 C은 이 사건 제3, 4부동산에 관하여 2019. 5. 29. 매매계약을 체결하였다. 2019. 5. 29. 기준 D는 적극재산 427,825,474원, 소극재산 2,420,477,000원으로 현저한 채무초과상태였다.

라. 이 사건 각 부동산에 관하여 D를 채무자로 하여 설정된 근저당권은 피고들 명의로 소유권 이전된 후 말소되었다. 이 사건 제1, 2부동산의 현재시가는 172,153,000원이고 말소된 근저당권의 피담보채권은 97,068,458원이다. 이 사건 제3, 4 부동산의 현재 시가는 52,554,000원이고 말소된 근저당권의 피담보채권은 15,004,697원이다.

[인정근거] 피고 B : 다툼 없는 사실, 갑1 내지 11, 을가4, 5, 6, 7, 8, 이 법원의 감정인 G에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지 피고 C : 자백간주판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2. 판단

가. 피보전채권

피고 B은 채권자인 F 주식회사가 보증계약을 갱신할 때 주채무자인 소외 회사에 대한 신용 정보제공의무와 통지의무를 위반하였으므로 D의 보증채무는 면제되어야 한다고 주장한다.

갑2, 11, 변론 전체의 취지에 의하면, D는 소외 회사의 대표이사로서 2013. 8. 28.부터 2019. 8.경까지 원고와 소외 회사의 신용보증계약을 직접 갱신하면서 연대보증한 사실이 인정되는바(소외 회사의 신용상태는 대표이사인 D가 잘 알고 있다고 할 것이다), 채권자인 F 주식회사의 D에 대한 신용정보제공 또는 통지의무가 인정된다고 볼 수 없으므로 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위

앞서 본바와 같이 채무자 D는 현저한 채무초과상태에서 이 사건 각 부동산을 피고들에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었는바, 이는 원고를 비롯한 D의 일반채권자들의 책임재산을

감소시키는 사해행위에 해당하고, D는 현저한 채무초과상태에서 자신의 적극재산 중 1/2을 초과하여 매매계약을 체결하였으므로 사해의사가 인정되며, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고들의 사해의사도 추정된다.

다. 피고 B의 주장에 관한 판단

1) 명의신탁

피고 B은 이 사건 제1, 2부동산은 명의신탁재산으로 일반채권자에 대한 책임재산이 되지 않는다고 주장한다.

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되며, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 진다(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결, 대법원 2000. 3. 28. 선고 99다36372 판결, 대법원 2015. 10. 29. 선고 2012다84479 판결 등 참조).

위 인정사실과 각 증거에 의하여 인정되는 아래 사정 등을 종합하면 피고 B이 제출한 증거만으로 이 사건 제1, 2부동산이 명의신탁재산이라는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 이유 없다.

① D 명의로 이 사건 제1부동산은 2013. 5. 23.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 제2부동산은 2014. 2. 26. 소유권보존등기가 마쳐졌다.

D는 이 사건 제1, 2부동산에 관한 소유권등기를 마친 후 이를 담보(채권최고액 116,400,000원)로 대출받아 소외 회사의 운영자금으로 사용한 것으로 보인다.

② 피고 B은 2019. 6. 27. D의 이 사건 제1, 2부동산에 관한 근저당권부채무 97,068,458원을 대위변제한 것으로 보이는 바, 이는 명의신탁자라기 보다 매수인의 행태에 부합한다.

③ 피고 B은 D와 친인척 관계에 있지 않음에도 자신의 전 재산으로 보이는 이 사건 제1, 2부동산을 명의신탁하였다면서도 이를 증명할 서면을 작성하거나 근저당권을 설정하지도 않았고, 등기권리증과 같은 권리관계를 증명하는 서류를 제출하지 못하고 있다.

피고 B 자신의 명의로 직접 소유권 등기하기 어려운 신용상태에 있었다고 볼 만한 자료도 없다.

④ 피고 B는 2013. 4. 16.부터 2013. 5. 23.까지 원고에게 1억 3,800만 원을 송금하였다는 것인바, 이는 2013. 5. 24. 취득한 이 사건 제1부동산 매매대금 6,300만 원과 현저한 차이가 있고, 건축허가일인 2013. 10. 2.(착공일 2013. 10. 5.) 보다 4개월 전에 송금되었고 구체적 공사대금 지급내역이 제출되지 않고 있어서 과연 건축자금으로 송금되었는지도 의문이다.

⑤ D는 피고 B와 경제적 이해관계를 같이하므로 독립적 지위에 있다고 보기 어렵고, 위와 같은 사정을 고려하면 피고 B의 명의신탁 주장에 부합하는 D 증언은 그대로 믿기 어렵다.

2) 선의 항변

피고 B은 이 사건 제1, 2부동산에 관한 매매계약으로 원고를 비롯한 D의 일반채권자들에 대한 공동담보가 더욱 부족하게 되었다는 점을 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다.

사해행위취소소송에 있어서 수익자 자신에게 선의(공동담보 부족을 알지 못한 점)라는 사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결 참조).

위 각 증거에 의하면, 피고 B은 D가 경영하는 소외 회사의 감사로 재직하고 남편 H은 영업총괄 업무를 담당한 점, 소외 회사는 2019. 8. 12. 대구지방법원에 회생신청을 하였는데 이 사건 제1, 2부동산 매매계약은 2019. 6. 20. 체결된 점, 매매대금 1억 6,000만 원 중 D의 피담보채무 97,068,458원을 대위변제 한 것 외에 나머지 대금을 지급하였다는 객관적인 금융자료가 없는 점이 인정된다.

이러한 사정 등을 고려하면 피고 B이 제출한 증거만으로 선의(공동담보 부족을 알지 못한 점)를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 항변은 이유 없다.

라. 취소범위와 가액배상

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은

당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결).

앞서 본바와 같이 이 사건 각 부동산에 관하여 사해행위 이후 기존 근저당권설정등기가 말소되었으므로 원상회복으로 가액배상을 명하기로 한다.

앞서 본바와 이 사건 제1, 2부동산의 시가 172,153,000원에서 말소된 근저당권의 피담보채무 97,068,458원을 공제하면 75,084,542원이 남고, 이 사건 제3, 4부동산의 시가 52,554,000원에서 말소된 근저당권의 피담보채무 15,004,697원을 공제하면 37,549,303원이 남게 된다. 위 75,084,542원과 37,549,303원은 모두 원고의 D에 대한 피보전채권의 원금 727,755,977원에 미달한다.

마. 소결

따라서 D와 피고 B 사이의 이 사건 제1, 2부동산에 관한 2019. 6. 20.자 매매계약은 75,084,542원 범위 내에서 취소하고, D와 피고 C 사이의 이 사건 제3, 4부동산에 관한 2019. 5. 29.자 매매계약은 37,549,303원 범위 내에서 취소하고, 원고에게, 피고 B은 75,084,542원, 피고 C은 37,549,303원 및 각 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 모두 인용한다.

판사 남인수

[별지]

부동산목록

1. 경상북도 문경시 대 355㎡
2. 경상북도 문경시
지상 일반목구조 목조지붕 단층 단독주택 95.66㎡
3. 경상북도 예천군 전 460㎡
4. 경상북도 예천군 전 2306㎡, 갈.

