

의정부지방법원 고양지원 2021. 6. 4 선고 2019가합71793 판결 [사해행위취소 등]

재판경과

서울고등법원 2022. 4. 28 선고 2021나2021140 판결

의정부지방법원 고양지원 2021. 6. 4 선고 2019가합71793 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 한결

담당변호사 권영균

피 고 B

소송대리인 변호사 류승준

변론 종결 2021. 3. 12.

판결 선고 2021. 6. 4.

주문

1. 피고는 C(주민등록번호 1 생략)에게, 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 2013. 1. 22. 접수 제1701호로 마친 소유권이전담보가등기 및 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 법원 2016. 9. 22. 접수 제25320호로 마친

소유권이전담보가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

선택적으로, 주문과 같은 판결 또는 피고와 C 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2016.

4. 15. 체결된 대물반환예약을 취소한다. 피고는 C에게, 별지 목록 제1,3, 4항 기재 각 부동산에

관하여 창원지방법원 통영지원 2013. 1. 22. 접수 제1701호로 마친 소유권이전담보가등기 및 별지

목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 법원 2016. 9. 22. 접수 제25320호로 마친

소유권이전담보가등기의 각 말소등기절차를 이행하라는 판결.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 대출 및 C 등의 연대보증

1) 주식회사 D(이하 'D'라 한다)는 2008. 5. 14. 원고(변경 전 상호 : 주식회사 E)로부터

여신한도금액을 70억 원으로 하여 일반자금대출을 받았고, C, F 및 주식회사 G(이하 'G'이라 한다)은
근보증 한도액을 91억 원으로 하여 위 대출을 연대보증하였다.

2) D는 2008. 11. 17. 및 같은 달 24일경 원고에게 합계 30억 원을 변제하고, 2008. 11. 24. 원고와

여신한도금액을 40억 원으로 하여 여신거래약정을 체결한 다음 원고로부터 여신한도금액을

3,786,660,817원으로 하여 일반자금대출을 받았다. C, F 및 G은 2008. 11. 24. 근보증 한도액을

52억 원으로 하여 위 대출을 연대보증하였다.

나. 채권양도 및 관련 판결의 확정

1) 원고는 2010. 3. 30. 한국자산관리공사에 D에 대한 대출채권을

양도하였는데, 한국자산관리공사는 2014년경 D와 C 등을 상대로 양수금의 지급을 구하는 소를 제기하였다가 소송계속 중인 같은 해 11. 7. 원고에게 위 대출채권을 다시 양도하고, 그 무렵 D와 연대보증인들에게 채권양도사실을 통지하였다.

2) 원고는 위 양수금 청구의 소에 승계참가하여 2016. 5. 3. 제1심법원(서울중앙지방법원 2014가합561418)에서 '원고승계참가인에게, D는 7,505,265,589원 및 그 중 3,786,660,817원에 대하여 2014. 8. 21.부터의 지연손해금을 지급하고, D와 연대하여 C은 52억 원의 범위 내에서 위 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 선고받았고, 이후 위 판결은 그대로 확정되었다.

다. C의 부동산 매수 및 가등기 설정 등

1) C은 2012. 3. 20. 창원지방법원 통영지원 H 임의경매절차에서 별지 목록 제1내지 4항 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수하고 소유권이전등기를 마쳤다.

2) C은 피고에게, 2013. 1. 22. 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 2009. 2. 18. 대물반환예약을 원인으로 소유권이전담보가등기를, 2016. 9. 22. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2016. 4. 15. 대물반환예약을 원인으로 소유권이전담보가등기(이하 통틀어 '이 사건 가등기'라 한다)를 각 마쳐주었다.

3) C은 현재 소극재산 합계액이 적극재산 합계액을 초과하는 무자력 상태에 있다.[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

피고 명의로 마쳐진 이 사건 가등기의 등기원인인 2009. 2. 18.자 및 2016. 4.15.자 대물반환예약은 피고와 C 사이의 통정허위표시에 해당하므로, 이 사건 가등기는 원인무효의 등기로서 말소되어야

하는데, 원고는 C에 대한 채권자로서 무자력 상태인C을 대위하여 피고에게 이 사건 가등기의 말소를 구한다. 또는 피고와 C 사이에 별지목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2016. 4. 15. 체결된 대물반환예약은 사해행위에 해당하므로, 원고는 채권자취소권을 행사하여 위 대물반환예약의 취소 및 그 원상회복으로 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 피고 명의로 마쳐진 소유권이전담보가등기의 말소를 구한다.

2) 피고

피고는 2006. 5. 18.부터 2012. 12. 17.까지 6차례에 걸쳐 아래 표와 같이 C에게 합계 15억 1,900만 원을 대여하였고, 그에 대한 변제를 확실히 하기 위해 2009. 2. 18.자 및 2016. 4. 15.자 대물반환예약을 한 다음 이 사건 가등기를 마치게 된 것이므로,이 사건 가등기는 통정허위표시에 의한 것이 아니다.

순번	대여일	대여금(원)
1	2006. 5. 18.	275,000,000
2	2007. 5. 9.	200,000,000
3	2008. 4. 4.	194,000,000
4	2010. 8. 23.	100,000,000
5	2011. 9. 28.	700,000,000
6	2012. 12. 17.	50,000,000
합계		1,519,000,000

또한 피고와 C 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 대물반환예약이 체결된 2016. 4. 15.을 기준으로 위 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채권액과 국세채납액 및 납세담보 피담보채권액의 합계가 위 부동산의 가액을 초과하므로,2016. 4. 15.자 대물반환예약은 사해행위에 해당하지 않는다.

나. 이 사건 가등기의 등기원인이 통정허위표시로서 무효인지에 관하여

1) 원고의 피보전채권 및 보전의 필요성

D는 원고에게 7,505,265,589원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, C은 연대보증인으로서 52억 원의 범위 내에서 원고에게 위 채무를 지급할 의무가 있는 사실 및 C이 현재 무자력인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 C에 대한 연대보증채권은 피보전채권이 되고, 보전의 필요성도 인정된다.

2) 이 사건 가등기의 등기원인이 통정허위표시에 해당하는지 여부

살피건대, 을 제7호증의 기재에 의하면, I 이 2006. 5. 18. C 명의의 J은행 계좌(계좌번호 ① 생략)에 2억 7,500만 원을, 피고가 2007. 5. 9. 및 2010. 8. 23. C 명의의 위 J은행 계좌에 각 2억 4,000만 원 및 1억 원을, 피고가 2008. 4. 4. C 명의의 J은행계좌(계좌번호 ② 생략)에 1억 9,400만 원을, 피고가 2011. 9. 28. 주식회사 K(외 1인)명의의 J은행 계좌(계좌번호 ③ 생략)에 7억 원을, 피고가 2012. 12. 17. 주식회사 K 명의의 J은행 계좌(계좌번호 ④ 생략)에 5,000만 원을 각 송금한 사실은 인정되나, 앞서든 증거들, 갑 제3, 4, 5, 7, 9, 10호증, 을 제4, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정에 비추어 보면, 이 사건 가등기의 등기원인인 2009. 2. 18.자 및 2016. 4. 15.자 대물반환예약은 피고와 C 사이의 통정허위표시에 해당하여 무효라고 봄이 타당하다.

① 피고가 주장하는 C에 대한 대여금에는 자신의 형인 I 이 C에게 송금한 돈 및 피고가 C이 운영하는 주식회사 K에게 송금한 돈이 포함되어 있는데, 위 돈을 피고가 C에게 대여한 돈이라고 볼만한 자료는 찾아볼 수 없다. 또한 피고가 C에게 수차례 돈을 송금한 시점의 앞뒤로 송금한 금액에 상당한 돈이 C이나 그 배우자인 L 또는 L이 대표이사로 있는 주식회사 M(변경전 상호: N 주식회사, 이하 'N'이라 한다) 등으로부터 피고에게 지급되었는바, 이러한 자금의 흐름을 무시하고 오로지 피고로부터 C에게 송금된 돈만 따로 떼어내어 대여금에 해당한다고 보기 어렵다(이에 대하여 피고는 C, L등에게 인테리어 공사를 해주고 그 대금을 지급받은 것이라고 주장하나, 이를 뒷받침할만한 자료 역시 찾아볼 수 없다).

② 피고가 주장하는 6차례에 걸친 각각의 대여관계는 그 지급액이 상당히 고액임에도 지급 당시 차용증이 전혀 작성되지 않았고, 피고가 위 대여 과정에서 C으로부터 물적, 인적담보를

설정받았다거나 대여금에 대한 이자를 지급받았다는 사정도 존재하지 않는다.

③ 2009. 2. 18.자 대물반환예약서에는 피고의 주장과 달리 C이 채무자가 아닌물상보증인으로 기재되어 있고, 대여금으로 기재된 20억 원도 2009. 2. 18. 당시 피고가 주장하는 대여금 합계 6억 6,900만 원(=2006. 5. 18.자 대여금 2억 7,500만 원 +2007. 5. 9.자 대여금 2억 원+2008. 4. 4.자 대여금 1억 9,400만 원)과 차이가 크며, C은 위 문서에서 담보로 제공하기로 한 별지 목록 제1, 3, 4항 기재 각 부동산의 소유권을 2012. 3. 20.경 취득하였는바, 이러한 점을 고려하면 위 대물반환예약서의 기재를 그대로 믿기 어렵다. 또한 피고는 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관한 대물반환예약서는 제출하지도 못하고 있다.

④ 마찬가지로 2014. 8. 20.자 차용증에는 피고의 주장과 달리 C이 채무자가 아닌 보증인으로 기재되어 있고, 위 차용증에 기재된 차용금 10억 원은 2014. 8. 20. 당시 피고가 주장하는 대여금 15억 1,900만 원과 차이가 크며, 위 차용증에 기재된 5%의이자가 실제로 지급된 자료도 없으므로, 위 차용증의 기재도 그대로 믿기 어렵다.

⑤ 피고는 C의 처남인데, C은 2016. 11. 2. 처형인 O에게 채권최고액 7억 원의 근저당권을 설정해 주었다가 위 근저당권은 통정허위표시로서 무효라는 판결을 선고받았고(춘천지방법원 속초지원 2019가단175, 위 판결은 항소심을 거쳐 그대로 확정되었다), 2016. 10. 31. 모친인 P에게 채권최고액 12억 원의 근저당권을 설정해 주었다가 위 근저당권은 통정허위표시로서 무효라는 판결을 선고받았으며[춘천지방법원 속초지원 2018가단642, 2008가단1003(병합), 위 판결은 그대로 확정되었다], 2018. 3. 5. 배우자인 L에게 이 사건 부동산을 35억 6,000만 원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고 그에 따른 소유권이전등기를 마쳐주었다가 위 매매계약은 사해행위에 해당한다는 이유로 위 매매계약을 취소하고 소유권이전등기를 말소하라는 판결을 선고받는 등(서울중앙지방법원 2019가합512589, 현재 항소심 진행 중이다), 친인척 관계를 이용하여 채무면탈을 시도한 정황이 있다.

다. 소결

따라서 이 사건 부동산에 관한 피고와 C 사이의 2009. 2. 18.자 및 2016. 4. 15.자대물반환예약은

통정허위표시로서 무효이고, 이를 원인으로 한 이 사건 가등기는 원인무효의 등기이므로, 원고의 채권자대위권 행사에 따라 피고는 C에게 이 사건 가등기를 각 말소할 의무가 있다(원고가 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 선택적으로 구하는 채권자대위권에 기한 말소청구를 인용하는 이상, 나머지 선택적 청구인 채권자취소권에 기한 사해행위취소 및 원상회복 청구에 관하여는 나아가 판단하지 않는다).

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장한홍, 판사 최태진 병가로 서명날인 불능, 재판장, 판사, 판사 강대현