

의정부지방법원 2021. 1. 15 선고 2018가합51317 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 민우기

피 고 B

소송대리인 법무법인 (유한) 현

담당변호사 이준규

변 론 종 결 2020. 11. 13.

판 결 선 고 2021. 1. 15.

주 문

1. 피고는 주식회사 C에게 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 1. 25. 접수 제8375호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로 주문 제1항 및 예비적으로 별지1 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 주식회사 C 사이에 2018. 1. 15. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 주식회사 C에게 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 1. 25. 접수 제8375호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)의 전 대표이사인 D의 아들이자 현 대표자 사내이사인 E의 동생으로서, 2007. 1. 17.부터 2012. 1. 31.까지 위 회사의 이사 지위에 있었다.

나. 원고는 2015. 6. 17. C과, D이 원고 등으로부터 차용한 2,550,000,000원을 C이 원고에게 2015. 7. 17.까지 상환하기로 하는 내용의 약정을 체결하였고, 위 약정에 기하여 원고는 C 등을 상대로 이 법원 2017가합572호로 대여금 청구소송을 제기하였는데, 2018. 2. 7. 위 법원은 “C은 D과 연대하여 원고에게 2,710,000,000원 및 그 중 2,550,000,000원에 대하여 각 2017. 2. 20.부터 2017. 2. 23.까지 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고하였고, 2018. 2. 27. 위 판결이 확정되었다(이하 ‘이 사건 판결’이라 한다).

다. 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 2012. 2. 12. C 명의 소유권이전등기가 경로되었고, 그 후 2018. 1. 15.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 하여 2018. 1. 25. 피고 명의 소유권이전등기가 경로되었다(이하 ‘이 사건 이전등기’라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 주위적으로, 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약은 통정허위표시로서 효력을 가질 수 없고, 이 사건 변론종결일 현재 C은 채무초과 상태에 있는바, 원고는 C에 대하여 이 사건 판결금 채권을 가지고 있으므로 이를 피보전채권으로 하여 C을 대위하여 피고에게 원인무효인 이 사건 이전등기의 말소를 구할 수 있고, 피고는 위 이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 예비적으로, C은 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 피고에게 이 사건 이전등기를 마쳐주었는바, 위 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고 그에 따른 원상회복으로 위

이전등기는 말소되어야 한다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

가. 본안전 항변에 관한 판단

1) 피고의 본안전 항변

원고는 C을 대위하여 피고에게 이 사건 이전등기의 말소를 구하고 있으나, 원고에게는 보전의 필요성이 인정되지 않으므로, 이 사건 소 중 주위적 청구 부분은 부적법하다.

2) 판단

가) 채권자가 채무자를 대위함에 있어서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리가 금전채권인 경우에는 그 보전의 필요성 즉, 채무자가 무자력인 때에만 채권자가 채무자를 대위하여 채무자의 제3채무자에 대한 권리를 행사할 수 있는 것이고(대법원 2009. 2. 26. 선고 2008다76556 판결 참조), 채권자대위권의 행사로서 채권자가 채권을 보전하기에 필요한지 여부는 변론종결 당시를 표준으로 판단하여야 한다(대법원 1976. 7. 13. 선고 75다1086 판결 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건 변론종결일인 2020. 11. 13.을 기준으로 C이 채무초과 상태에 있는지에 관하여 살펴본다.

(1) 앞서 든 증거들, 갑 제14호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, F이 C을 상대로 용역비 청구소송을 제기하였는데, 2018. 12. 12. 서울고등법원(2018나2000709)은 “C은 F에게 1,250,000,000원 및 이에 대하여 2017. 4. 21.부터 2018. 12. 12.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고하였고, 그 후 C의 상고가 기각되어 2019. 4. 26. 위 판결이 확정된 사실이 인정된다.

(2) 나아가 앞서 든 증거들, 갑 제6호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 회신, 주식회사 G(H)에 대한 감정축탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, C이 2020. 8. 18. 양주시 소재 별지2 표 기재 각 부동산을 소유하고 있었고 그 시가 합계액이 695,390,700원인 사실이 인정되며, 그 후 위 각 부동산의 소유관계 내지 시가에 변동이 발생하였다거나 C이 다른 적극재산을 보유하고 있다고 볼 만한 사정을 찾을 수 없다.

(3) 이에 비추어 보건대, 이 사건 변론종결일인 2020. 11. 13. 기준으로 C은 시가 695,390,700원의 상당의 별지2 표 기재 각 부동산을 적극재산으로 소유하고 있을 뿐인데, 위 각 부동산의 일부에 근저당권이 설정된 사정1) 등을 감안하지 않더라도, F에 대한 위 판결금 채무의 원금인 1,250,000,000원만으로도 이미 위 695,390,700원을 초과하므로, 이 사건 변론종결일 현재 C은 채무초과 상태에 있다고 봄이 상당하다.

다) 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 채권자대위소송의 피보전채권인 원고의 C에 대한 이 사건 판결금 채권의 변제가 완료되지 아니한 사실이 인정되고, 그와 더불어 앞서 본 바와 같이 C은 채무초과 상태에 있으므로, 원고가 위 판결금 채권의 보전을 위하여 C을 대위하여 피고에게 이 사건 이전등기의 말소를 구할 필요성이 인정된다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

나. 본안에 관한 판단

이 사건 매매계약이 통정허위표시로서 무효인지에 관하여 본다. C이 2018. 1. 25. 피고에게 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 이 사건 이전등기를 경로해 준 사실, 피고가 C의 전 대표이사인 D의 아들이자 현 대표자 사내이사인 E의 동생이고, 2007. 1. 17.부터 2012. 1. 31.까지 위 회사의 이사 지위에 있었던 사실은 앞서 본 바와 같다. 그와 더불어 앞서 든 증거들, 을 제3, 4, 5, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 부동산에 관하여 C을 매도인으로, 피고를 매수인으로 하여 작성된 2018. 1. 15.자 매매계약서에는 매매대금을 1,027,000,000원을 하여, 계약금 100,000,000원은 계약 체결시 지급되었고 잔금 927,000,000원은 2018. 3. 23.까지 지급하기로 하는 내용이 기재되어 있으나, 이 사건 변론종결일 현재까지 피고는 C에게 잔금 927,000,000원을 지급하지 않았고 C 역시 피고에게 위 돈의 지급을 요구하지 않았던 것으로 보이는 점, ② 이 사건 부동산에 관하여 2018. 3. 19. 이 법원 2018카합5077호로 채권자를 원고로 한 처분금지가처분 결정이 이루어졌고 같은 날 위 가처분등기가 경로되었는데(이하 ‘이 사건 가처분’이라 한다), 피고는 이 사건 가처분으로 말미암아 C에게 잔금을 지급하지 못하였다는 취지로 주장하나, 위 가처분은 이 사건 부동산에 관한 피고의

처분행위를 금지하는 효력만 있을 뿐, 피고가 C에게 잔금을 지급함에 있어 장애가 있다고 보기는 어려운 점, ③ E은 피고 명의의 이 사건 이전등기가 마쳐진 이후인 2018. 10. 11. 원고와, E이 원고에게 100,000,000원을 대여하되, 이 사건 부동산이 제3자에게 매각되면 그 매각대금의 일부를 원고에게 귀속시키고 원고가 이 사건 가처분을 해제하기로 하는 취지의 약정을 체결하였는바, 이에 비추어 보면 이 사건 매매계약으로 피고 명의의 이 사건 이전등기가 경로되었음에도 불구하고 이 사건 부동산의 매각 여부 및 그 매각대금의 처리방법 등과 같은 위 부동산의 처분권한이 여전히 E 내지 그가 대표로 있는 C에게 있는 것으로 보이는 점, ④ 피고는 이 사건 매매계약의 체결 경위 등에 관한 구체적인 주장입증을 하지 못하고 있는 점 등을 더하여 보면, 이 사건 매매계약은 통정허위표시로서 무효라고 봄이 타당하다. 결국 이 사건 매매계약이 무효인 이상, 이를 원인으로 경로된 이 사건 이전등기 역시 원인무효이므로 피고는 C에게 위 이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 따라서 원고의 이 사건 주위적 청구는 이유 있다(주위적 청구를 인용하는 이상, 예비적 청구에 관하여는 별도로 판단하지 않는다).

4. 결론

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

재판장 판사 하헌우, 판사 오선아, 판사 공병훈

[별지1]

목 록

1. 양주시 K 전 1989㎡
2. 양주시 L 전 760㎡
3. 양주시 M 임야 1317㎡ 끝.

[별지2]

기호	소재지 지번	지목 및 용도	면적(㎡)	단가 (원/㎡)	감정평가금액 (원)
5		단독 주택	82.6	422,000	34,857,200
6		대	330	250,000	82,500,000
12		임야	64	472,000	30,208,000
13		임야	21	472,000	9,912,000
14		전	46	487,000	22,402,000
16		도로	10	142,000	1,420,000
18		임야	658.5	507,000	333,859,500
19		임야	232	472,000	109,504,000
20		임야	124	191,000	23,684,000
21		임야	2	158,000	316,000
23		임야	99	472,000	46,728,000
합 계					695,390,700

- 1) 별지2 표 기재 각 부동산 중 양주시 I 토지 및 지상 건물에 관하여 이 법원 의정부등기소 2008. 1. 9. 접수 제2906호로 채무자 C, 근저당권자 J 주식회사, 채권최고액 416,000,000원으로 하는

근저당권이, 2009. 8. 7. 접수 제76722호로 채무자 C, 근저당권자 J 주식회사, 채권최고액 65,000,000원으로 하는 근저당권이 각 설정되어 있다.