

창원지방법원 2021. 1. 21 선고 2020가단4303 판결 [사해행위취소]

재판경과

창원지방법원 2021. 11. 25 선고 2021나51703 판결

창원지방법원 2021. 1. 21 선고 2020가단4303 판결

전문

원 고 A조합

소송대리인 변호사 안형률

피 고 B

소송대리인 법무법인 금강 담당변호사 고규정

변론종결 2020. 12. 10.

판결선고 2021. 1. 21.

주문

1. 원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

주 위 적 청 구 취 지

1. 별지 목록 제1항 및 제2항 기재 각 부동산에 관하여,
가. C와 피고가 2018. 12. 26. 체결한 증여계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 창원지방법원 김해등기소 2019. 1. 17. 접수 제3328호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여,
가. C와 피고가 2018. 12. 26. 체결한 증여계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 창원지방법원 2019. 1. 18. 접수 제2431호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예 비 적 청 구 취 지

- 피고는 C에게,
1. 별지 목록 제1항 및 제2항 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 김해등기소 2019. 1. 17. 접수 제3328호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를,
 2. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 2019. 1. 18. 접수 제2431호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- 가. 원고는 2017. 4. 21.경 소외 주식회사 D(이하 ‘소외회사’라 한다)에 기업시설자금 대출금 2,960,000,000원을 변제기 2020. 4. 21.로 정하여 대출하였다(이하 ‘이 사건 대출’이라 한다).
- 나. 이 사건 대출과 관련하여, 원고는 같은 날 소외회사로부터 소외회사 소유의 밀양시 E 임야 91836㎡(이하 ‘이 사건 담보부동산’이라 한다)에 관하여 창원지방법원 밀양지원 2017. 4. 21. 접수

제11959호로 마친 채권최고액 3,552,000,000원의 근저당권설정등기를 경료받았고(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다), 나아가 이 사건 대출 당시 소외회사 대표이사였던 C와 사이에 C가 원고에 대하여 소외회사의 이 사건 대출 관련 현재 및 장래 채무 이행을 연대보증한다는 취지로 한도액 3,552,000,000원의 근보증계약을 체결하였다.

다. 소외회사는 2018. 12. 28.경부터 이 사건 대출에 관한 이자지급을 연체하기 시작하였다.

라. 한편 C는 2018. 12. 26. 자신이 소유하던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 자신의 배우자 피고에게 증여하였고(이하 ‘이 사건 증여’라 한다), 이 사건 부동산에 관하여 2019. 1. 17. 및 1. 18. 피고 앞으로 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5, 을 1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

이 사건 증여는, 주위적으로, 연대보증인인 C가 자신에 대한 청구를 예상하여 자기 재산 전부인 이 사건 부동산을 이전한 사해행위에 해당하므로 채권자취소의 대상이고(이 사건 증여의 취소 및 원상회복으로 이전등기 말소를 구한다), 예비적으로, 강제집행 등을 피하기 위한 통정허위표시이므로 법률행위가 무효이다(무자력인 C를 대위하여 이전등기의 말소를 구한다).

3. 판단

가. 주위적 청구에 관하여

채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채무자가 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여 사해행위가 성립되지 않는다. 피보전채권의 존재와 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당하므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장증명하여야 한다. 이때 우선변제받을 금액은 처분행위 당시의 담보목적물의 시가를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2014. 9. 4. 선고 2013다60661 판결 등 참조).

이 사건을 살피건대, 앞서 본 증거, 갑 6호증의 2, 을 3호증의 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음 사정 등에 비추어 보면, 제출된 증거들만으로는 이 사건 대출 관련 원고의 피보전채권이 이 사건 근저당권으로 확보되어 있는 우선변제권 범위 밖에 있음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주위적 주장은 이유 없다.

① 원고의 피보전채권 액수는 2020. 8. 5. 기준으로 보더라도 3,321,735,309원임에 비하여, 이 사건 담보부동산의 가액은 2019. 11. 4. 기준 감정평가액 4,364,046,000원인바, 특별한 사정이 없는 한 1순위 근저당권자인 원고의 채권최고액 3,552,000,000원에 관한 우선변제권이 위 담보부동산으로 이미 확보되어 있다고 볼 수 있다.

② 원고는, 위 감정평가액이 2019. 11. 4. 기준으로 산정된 것이어서 이 사건 증여 시점과 상이하고, 이 사건 담보부동산이 경매절차에서 다수의 유찰이 이루어지면서 최저매각금액이 대폭 하향되어 낙찰가도 감정평가액보다 낮아질 개연성이 매우 높다는 점을 들면서, 이 사건 담보부동산의 가액하락이 예상되는 등 특별한 사정이 있어 위 감정평가액을 기준으로 원고의 우선변제권 확보 여부를 판단하면 아니 된다고 주장한다. 그러나 위 감정평가액은 이 사건 증여로부터 1년도 경과하기 이전에 이루어졌기에 증여시점과 크게 다른 시점에 산정되었다고 하기 어렵고, 우선변제권 확보 여부는 원칙적으로 사해행위로 주장되는 처분행위 당시를 기준으로 하여야 하므로, 그 처분행위 이후에 비로소 발생하는 경매절차에서의 유찰, 그로 인한 낙찰가 하락 여하는 처분행위 당시부터 당연히 예상되고 있었다는 등의 자료가 없는 한 이를 특별한 사정으로 고려할 것이 아니다.

나. 예비적 청구에 관하여

살피건대, 제출된 증거들만으로 이 사건 증여가 통정허위표시에 해당한다고 인정하기 부족하고(원고가 주장하는 사정들, 즉 C가 F조합 전무로 오래 근무하여 금융기관의 법적조치 절차에 대하여 잘 알고 있었고, 이 사건 대출과 관련하여 원고로부터 연체이자 지급 등 안내에 관여해 오고 있었다는 사정만으로 이 사건 증여를 통정허위표시라고 단정할 수 없다), 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 예비적 주장도 이유 없다.

판사 김석범

