

창원지방법원 2021. 6. 8 선고 2019가단114464 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경남신용보증재단

소송대리인 변호사 최미리, 주현빈

소송복대리인 변호사 윤혜민

피 고 A

소송대리인 변호사 이재호

변 론 종 결 2021. 5. 4.

판 결 선 고 2021. 6. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘별지 부동산’)에 관하여 2018. 4. 9. 체결된 매매예약을 취소한다. 피고는 B에게 별지 부동산에 관하여 창원지방법원 2018. 4. 20. 접수 제20432호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결과 연대보증

원고는 2015. 1. 27. B와 보증금액을 4,250만 원, 보증기한을 2016. 1. 27.(2019. 1. 27.까지로 연장되었다)까지로 정하여 신용보증약정을 체결하고, B는 위 보증에 따라 C은행으로부터 대출을 받았다.

나. 대위변제와 구상금 채권의 발생

1) B는 2018. 12. 7. 신용보증사고가 발생하였고, 이에 원고는 2019. 3. 29. B를 대위하여 C은행에 38,799,196원을 변제하였다.

2) 위 신용보증약정에 따르면, 이 사건 신용보증약정의 채무자인 B는 원고에게 39,626,903원과 그 중 대위변제금 38,799,196원에 대하여 대위변제일인 2019. 3. 29.부터 다 갚는 날까지 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. B의 재산처분행위

B는 자신 명의로 소유권이전등기가 되어 있던 별지 부동산을 2018. 4. 9. 매매예약(이하 '이 사건 매매예약')을 원인으로 하여 피고에게 창원지방법원 2018. 4. 20. 접수 제20432호로 소유권이전청구권가등기를 해 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 성립 여부

가. 채권자취소권의 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 한다. 다만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2006. 9. 2. 선고 2005다8286, 8293 판결 등 참조). 다만, 여기서 채무자의 재산처분행위 이후에 발생한 채권에 대하여 채권자취소권을 인정하기 위한 요건으로서의 고도의 개연성은 단순히 향후 채권이 발생할 가능성이 있는 정도에 그쳐서는 안 되고, 적어도 채무자의 사해의사를 추단할 수 있는 객관적 사정이 존재하여 일반적으로 누구라도 채권의 발생을 예견할 수 있을 정도에 이르렀다고 볼 만한 상태에서 채무자의 재산처분행위가 이루어졌어야 하며, 구체적으로 이러한 고도의 개연성이 있는지 여부는 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 2. 14. 선고 2012다83100 판결 등 참조).

2) 갑 6호증의 기재, 이 법원의 주식회사 D에 대한 사실조회결과 및 금융거래정보제출명령결과와 앞에서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 매매예약이 체결된 2018. 4. 9. 당시에는 원고의 B에 대한 채권이 현실적으로 발생하지는 않았으나, 채권성립의 기초가 되는 신용보증약정이 체결되어 있었다. B는 채무자 (주)E의 F은행에 대한 대출금 채무에 대하여 연대보증을 하였는데, 2016. 11.경부터 위 대출금 채무에 대한 이자가 연체되기 시작하였다.

그러나 이 사건 매매예약이 체결되고 약 8개월 후인 2018. 12. 7.에야 B에 대한 신용보증사고가 발생하였고, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 2019. 3. 29. 발생하여 11개월 이상의 시간적 간격이 있다. 이처럼 이 사건 매매예약 체결 당시 위 신용보증계약에 기한 원고의 구상금채권이 발생하지 않았을 뿐만 아니라, 비록 이 사건 매매계약 체결 당시 채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 발생되어 있었다고 하더라도 원고가 제출한 증거만으로는 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보기 어렵다. 나아가 원고도 이 사건 매매예약

체결시기에 근접한 2018. 1.경 위 신용보증약정의 보증기한을 연장해 준 사정을 고려하면, B의 보증채무와 관련하여 이자가 연체되고 있었다는 사정만으로는 그와 같은 개연성이 있다고 단정하기 어렵다.

3) 따라서 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 당사자들의 주장

가) 원고의 주장

B는 이 사건 매매예약 당시 채무초과 상태에서 그 책임재산인 별지 부동산을 피고에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꿈으로서 채무초과 상태를 가중시켜 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위를 하였다.

나) 피고의 주장

(1) G은 2014. 12. 26. 매매를 원인으로 하여 2015. 2. 17. B 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이는 피고와 G이 2014. 12. 1. B의 배우자인 H과 부동산매매계약을 체결하는 과정에서 H의 요청에 따라 실제적인 원인 없이 그 등기 명의만을 B 명의로 이전등기해 둔 것으로 민법 제108조 통정허위표시에 해당하여 무효인 등기이다. 가사 그렇지 않더라도 G은 2016. 7. 19. H과 별지 부동산에 관하여 2014. 12. 1. 체결한 매매계약을 합의해제였고, 이에 따라 H도 B에게 명의신탁약정을 해지하였으므로, 결국 별지 부동산에 관한 B 명의의 등기는 실제관계에 부합하지 않는 등기이다. 따라서 이 사건 매매예약 당시 별지 부동산은 B의 소유가 아니므로, 이를 B의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산으로 볼 수 없고, 이 사건 매매예약으로 B의 책임재산에 감소를 초래하는 것이라고 볼 수 없으므로 이 사건 매매예약은 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없다.

(2) B가 이 사건 매매예약 당시 채무초과 상태였는지 불분명하다.

2) 판단

가) 을 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12호증(가지번호 포함)의 각 기재, 증인 G의 증언과 변론 전체의 취지를

종합하면, ① G은 2010. 10. 11. 피고와 공동투자약정을 체결하였는데, 그 내용으로 G이 별지 부동산 및 창원시 성산구 I, J, K, L 토지 및 M, J 지상 건물을 우선 매수하여 G 명의로 소유권이전등기를 마치고 피고가 공동투자하기로 하여, 피고는 위 부동산 중 1/2 지분에 대한 대금을 G에게 지불하고, 위 1/2 지분에 대하여 재산상 권리를 가지기로 한 사실, ② G은 2014. 12. 1. B의 배우자인 H에게 별지 부동산과 창원시 성산구 I, J, K 토지 및 M, J 지상 건물(이하 별지 부동산을 포함하여 '이 사건 부동산')과 위 건물의 시설, 비품 및 관련 영업권 일체를 매매대금 8억 5,000만 원에 매도(이하 '중전 매매계약')하기로 한 사실, ③ G은 H로부터 매매대금 중 일부만 지급받은 상태에서 H의 요청에 따라 2015. 2. 17. B에게 이 사건 부동산 중 별지 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐준 사실, ④ G은 H이 잔금을 지급하지 않던 중 다른 사람으로부터 이 사건 부동산을 매수하겠다는 제안을 받아 2016. 7. 19. H와 중전 매매계약을 합의해제하고, H은 위 부동산에 대한 모든 권한을 포기하기로 약정하였으며, 피고에게 계약해제에 따른 필요한 서류 등을 전달한 사실, ⑤ 이에 따라 B는 2016. 10. 6. 별지 부동산이 G과 피고의 소유이므로, G과 피고가 요구할 때에는 별지 부동산에 관하여 G 및 피고 또는 제3자에게 소유권을 이전해 주기로 약정한 사실, ⑥ B는 G 또는 피고의 요청에 따라 피고에게 위 1.의 다.항과 같이 소유권이전청구권가등기를 해 준 사실을 인정할 수 있다.

나) 통정허위표시가 성립하기 위하여는 의사표시의 진의와 표시가 일치하지 아니하고, 그 불일치에 관하여 상대방과 사이에 합의가 있어야 한다. 위 인정사실에 의하면, 매도인인 G과 매수인 H은 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하고, 그 중 별지 부동산에 관하여 B 명의로 소유권이전등기를 마치기로 약정한 것으로, 이는 H이 별지 부동산을 배우자인 B에게 명의신탁한 것으로 볼 수 있다. 따라서 B 명의의 별지 부동산에 관한 소유권이전등기는 유효하고(부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제8조), 별지 부동산에 관하여 매매를 원인으로 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 것을 통정허위표시로서 무효라고 할 수 없다.

피고는 B 명의의 소유권이전등기는 조세 포탈, 강제집행의 면탈 또는 법령상 제한의 회피를 목적으로 하는 것으로서 무효라고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다(B 명의의 별지 부동산에 관한 소유권이전등기를 유효라고 판단하는 이상 위 등기가 무효임을 전제로 원고가 명의신탁 약정에 따른

물권변동의 무효로 대항할 수 없는 제3자에 해당한다는 등의 주장은 나아가 판단하지 않는다).

다) 다만 위에서 인정한 사실에 의하면, G와 H은 2016. 7. 19. 종전 매매계약을 적법하게 합의해제하였고, 합의해제는 쌍방의 합의에 의해 기존 계약의 효력을 소멸시켜 당초부터 계약이 체결되지 않았던 것과 같은 상태로 복귀시킬 것을 내용으로 하는 새로운 계약으로, 종전 매매계약은 위 합의해제로 소급하여 소멸하게 되어 계약당사자는 각 원상회복의무를 부담하게 된다. B는 위와 같은 원상회복의무를 이행하기 위해 별지 부동산을 이 사건 매매예약을 원인으로 피고에게 소유권이전청구권가등기를 해 주었다. 따라서 별지 부동산은 B의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 이 사건 매매계약으로 B의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로, 위 매매예약을 일반채권자들을 해하는 사해행위라거나 B에게 사해의사가 있다고 볼 수 없다. 그렇다면, 원고의 사해행위취소 청구는 채무초과 여부 등에 대하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 피고의 선의 주장에 대한 판단

가. 나아가 피고의 선의 주장에 대하여도 살펴본다.

피고는 이 사건 매매계약으로 B의 채권자를 해한다는 사정을 알지 못한 선의의 수익자라고 주장한다.

나. 판단

앞에서 인정한 사실과 을 14, 15호증의 각 기재, 증인 G의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결되고 8개월이 지난 2018. 12. 7.에야 신용보증사고가 발생하였고, C은행은 2019. 2. 14. 원고에게 B의 신용보증사고에 대하여 통지하였으며, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 2019. 3. 29. 발생한 사실, 피고는 G이 이 사건 부동산을 매수하는데 공동으로 투자하였고, 이 사건 부동산을 매도하는데 주도적으로 관여하는 등 위 부동산의 권리자로서 행동해 온 사실, 피고는 종전 매매계약이 해제되자 그 원상회복의 일환으로 별지 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전청구권가등기를 마친 사실을 인정할 수 있다.

이와 같이 이 사건 매매계약이 체결되고 약 8개월 후에 신용보증사고가 발생하였고, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약 이후 11개월 이상의 시간적 간격이 지난 후 발생한 점, 종전

매매계약 해제 이후에 이 사건 매매예약을 체결하여 가등기를 하게 된 경위 등에 비추어 보면, 피고는 종전 매매계약에 따른 원상회복으로 별지 부동산에 관하여 가등기를 한 것이고, 위 매매예약 체결이 원고를 비롯한 B의 다른 채권자들을 해하는 사해행위임을 알지 못하였다고 봄이 상당하다. 따라서 피고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

원고의 채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 없고, 이 사건 매매예약은 사해행위라고 보기 어려우며, 설령 사해행위라고 보더라도 피고의 선의 주장은 이유 있으므로, 원고의 사해행위취소 청구는 이유 없다. 따라서 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 구민경

[별지]

부동산의 표시

- | | | |
|----------------------|---|---------------------|
| 1. [토지] 경상남도 창원시 성산구 | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 80px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">[Blank Box]</div> | 전 536m ² |
| 2. [토지] 경상남도 창원시 성산구 | | 답 694m ² |
| 3. [토지] 경상남도 창원시 성산구 | | 전 179m ² |
- 끝.