

대구지방법원 서부지원 2022. 1. 27 선고 2020가합53723 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 법무법인 범어

담당변호사 김중기, 서정욱, 박찬주

피 고 A

소송대리인 변호사 윤상서

변 론 종 결 2021. 12. 16.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 피고는 B(C생)에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

○ 주위적 청구

주문 제1항과 같다.

○ 예비적 청구

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 2. 25.자로 체결한 매매계약을

165,521,601원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 165,521,601원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. B은 2019. 7. 15. 원고로부터 보증번호 D, 보증기한 2020. 7. 15., 보증원금 255,000,000원으로 정한 신용보증서를 발급받아, 2019. 7. 26. 위 신용보증서를 담보로 중소기업은행으로부터 중소기업자금 300,000,000원을 대출받았다(다음부터 ‘이 사건 신용보증’이라 한다).

나. B은 이 사건 신용보증하에 중소기업은행으로부터 대출받은 대출금의 이자 지급을 연체함으로써, 2020. 4. 28.자로 이 사건 신용보증하에 대출받은 대출금에 대한 변제기한의 이익을 상실하고서도, 중소기업은행에 위 신용보증하에 대출받은 대출금 채무를 변제하지 못하였다.

다. 원고는 중소기업은행의 상환청구에 따라, 2020. 8. 25. 중소기업은행에 위 신용보증채무원리금 257,733,572원을 대위변제하였다. 이에 따라 원고가 B을 상대로 가지는 구상금 채권은 260,601,220원(대위변제금 257,733,572원 + 추가보증료 530,950원 + 대지급금 잔액 2,336,698원) 및 대위변제금에 대한 지연손해금이다.

라. 별지 목록 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 부동산’이라 한다)은 형제사이인 B과 E이 각 1/2 지분씩 공동소유하고 있는 부동산인데, 이 사건 부동산의 B 지분에 대해서, 2020. 2. 25.자 매매계약(거래가액 240,000,000원, 다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 등기원인으로 하여 대구지방법원 서부지원 고령등기소 접수 제1991호로 2020. 2. 25. B의 매형인 피고 앞으로 소유권이전등기(다음부터 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)가 마쳐졌다.

마. 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 날 이 사건 부동산에는 채무자 E, 근저당권자 F조합,

채권최고액 744,000,000원으로 된 근저당권설정등기가 마쳐졌고, 그 이전에 설정되어 있던 채무자 B, 근저당권자 주식회사 G, 채권최고액 624,000,000원의 근저당권설정등기는 2020. 2. 27. 해지를 원인으로 말소되었다.

바. 이 사건 매매계약 당시 및 이 사건 변론종결일 당시 B은 무자력 상태이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 H기관에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

가. 주위적 청구

이 사건 매매계약은 통정허위표시로서 무효이므로, 이 사건 소유권이전등기는 원인무효의 등기에 해당한다. 따라서 원고가 B에 대해 가지는 구상금청구권을 보전하기 위하여 채권자대위권의 행사로서 B이 피고에 대해 가지는 소유권이전등기 말소청구에 갈음하여 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기 절차의 이행을 구한다.

나. 예비적 청구

이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하는바, 채권자취소권의 행사로서 위 매매계약의 취소를 구하고 원상회복으로서 청구취지 기재와 같은 가액배상의 지급을 구한다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

가. 이 사건 소유권이전등기가 원인무효에 해당하는지 여부

살피건대, 앞서 든 증거, 주식회사 I의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고는 B과 사이에 체결한 매매계약서나 매매대금 2억 4,000만 원의 지급방법이나 내역 등에 관한 자료를 제출하지 않고 있는 점, ② 이 사건 매매계약 체결 무렵 B의 소극재산은 약 10억 8,000만 원 정도에 달하고 있었던 반면, 적극재산은 이 사건 부동산과 경북 고령군 J 답 572㎡

중 1/2 지분(총 가액 380,737,560원)으로서, B의 소극재산이 적극재산을 7억 원 이상 초과할 정도로 무자력 상태에 있었던 점, ③ B과 피고는 친인척 관계에 있는 점, ④ 이 사건 매매계약 당시의 이 사건 부동산의 감정평가액은 354,977,560원인데, 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금은 그에 한참 미치지 못하는 240,000,000원에 불과한 점 등의 사정을 종합해 보면, B이 채무초과 상태에서 강제집행을 당할 우려가 있자 이 사건 부동산을 은닉 내지는 도피하려는 목적 하에 B과 피고의 통정하에 형식적으로 이 사건 매매계약을 체결하였다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 매매계약은 통정허위표시로 무효에 해당하므로, 이 사건 소유권이전등기는 원인무효에 해당한다.

나. 소결

따라서 B에서 피고 앞으로 마쳐진 이 사건 소유권이전등기는 통정허위표시로 무효인 이 사건 매매계약에 기초한 등기로서 원인무효에 해당한다.

한편, B이 피고를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구하는 것에 갈음하여 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기 절차의 이행을 구하는 것도 허용되므로, 원고가 B에 대한 구상금채권을 보전하기 위하여 B을 대위하여 피고를 상대로 위 소유권이전등기 절차의 이행을 구하는 이 사건에서, 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관하여 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있다(원고의 주위적 청구를 인용하는 이상 예비적 청구에 대해서는 따로 판단하지 않는다).

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박만호, 판사 정승호, 판사 우영식

별 지 목 록

1. 경상북도 고령군 K 답 655㎡ 중 2분의 1 지분
(단, B이 A에게 이전한 지분 전부)
2. 경상북도 고령군 L 임야 292㎡ 중 2분의 1 지분
(단, B이 A에게 이전한 지분 전부)
3. 경상북도 고령군 M 공장용지 2473㎡ 중 2분의 1 지분
(단, B이 A에게 이전한 지분 전부)
4. 경상북도 고령군 M 지상
[도로명 주소] 경상북도 고령군 N
철근콘크리트 및 파이프조 슬레이트 지붕 단층 공장 및 창고 1418.00㎡
부속
시멘트벽돌조 슬레이트지붕 화장실 2.40㎡
중 2분의 1 지분 (단, B이 A에게 이전한 지분 전부)
5. 경상북도 고령군 O 공장용지 1145㎡ 중 2분의 1 지분
(단, B이 A에게 이전한 지분 전부)
6. 경상북도 고령군 O
철근콘크리트조 슬레이트 지붕 단층 공장 331.84㎡
파이프조 슬레이트지붕 단층 창고 275.02㎡
중 2분의 1 지분 (단, B이 A에게 이전한 지분 전부)
(관할등기소 : 대구지방법원 서부지원 고령등기소)

-- 이상, 끝 --

