

인천지방법원 부천지원 2022. 4. 20 선고 2020가단138168 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 푸른

담당변호사 홍성용

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 단원

담당변호사 기철, 강현구

변 론 종 결 2022. 3. 16.

판 결 선 고 2022. 4. 20.

주 문

1. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 B와 D 사이에 2020. 1. 21. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 B은 D에게 수원지방법원 안성등기소 2020. 3. 25. 접수 제15227호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 C와 D 사이에 2020. 2. 28. 체결된 증여계약을 취소한다.

나. 피고 C는 D에게 수원지방법원 안성등기소 2020. 3. 25. 접수 제15226호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 5. 22. E 주식회사(이하 ‘이 사건 회사’라 한다)에게 7,200만 원을 대출하기로 하는 여신거래약정을 체결하면서, 대출실행일 2019. 5. 24. 대출만기일 2024. 5. 23.로 정하였고, 위 회사의 대표이사인 D은 근보증한도액 7,920만 원으로 이를 근보증하였다(이하 원고의 D에 대한 위 근보증 채권을 ‘이 사건 근보증 채권’이라 한다).

나. 이 사건 회사는 위 대출금 채무에 대하여 이자 및 원금을 상환하지 아니하여 기한의 이익을 상실하였다.

다. 한편 D은 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제1부동산’이라 한다)에 관하여, 2020. 1. 21. 피고 B와 사이에 1억 3,000만 원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 수원지방법원 안성등기소 2020. 3. 25. 접수 제15227호로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 또한 D은 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산(이하 각 ‘이 사건 제2부동산’, ‘이 사건 제3부동산’이라 한다)에 관하여, 2020. 2. 28. 피고 C에게 증여하고, 수원지방법원 안성등기소

2020. 3. 25. 접수 제15226호로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 한편 D은 2020. 3. 20. F에게 안성시 G 목장용지 3,100㎡ 및 H 목장용지 890㎡(이하 위 각 부동산을 ‘이 사건 제4부동산’이라 한다)를 4억 3,280만 원에 매도하고 2020. 3. 25.

소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. D과 피고 C는 형제이고, 피고 B은 피고 C의 아들이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 7호증, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약 및 증여계약은 일련의 행위로 보아야 하고, 위 각 계약은 D의 재산감소를 초래하여 일반채권자들의 공동담보를 부족하게 하는 사해행위이므로 모두 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

원고의 D에 대한 이 사건 근보증 채권이 이 사건 매매계약 및 증여계약보다 앞선 2019. 5. 22.

발생한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 근보증 채권은 이 사건 매매계약 및 증여계약에 대하여 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이 사건 매매 및 증여계약을 일련의 행위로 보아야 하는지 여부

가) 관련 법리

사해행위의 성립 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단할 것이므로, 연속하여 수 개의 재산처분행위를 한 경우에도 원칙으로 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 가려야 한다. 다만 그 일련의 처분행위를 하나의 행위로 보아야 할 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지 여부를 판단하여야 하고, 그러한 특별한 사정이 있는지는 그 각 처분행위가 상대방이 동일한지, 시간적으로 근접한지, 상대방과 채무자가 특별한

관계가 있는지, 각 처분의 동기 내지 기회가 동일한지 등을 참작하여 판단할 것이지만, 그 각 처분행위가 동일한 목적을 달성하기 위한 일련의 법적 처리과정에서 상호 연계하여 이루어진 것이라는 특별한 인과관계가 없는 경우까지도 그 범위를 함부로 넓혀서 하나의 행위인 것처럼 일괄 평가할 것은 아니라 할 것이다(대법원 2013. 7. 25. 선고 2013다33874 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

앞서 본 사실 및 증거들, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약과 증여계약의 당사자는 서로 다른 점, ② 위 각 계약의 체결이 동일한 목적을 달성하기 위한 일련의 법적 처리과정에서 상호 연계하여 이루어진 것도 아닌 점, ③ 이 사건 제1 내지 3부동산에 대한 소유권이전등기일이 동일하기는 하나 이 사건 매매계약과 증여계약의 날짜는 다른 점 등에 비추어 보면, 위 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약과 증여계약을 전체적으로 일괄하여 하나의 사해행위로 평가할 특별한 사정이 있다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 매매계약과 증여계약은 별개로 각각 그 사해행위성 여부를 판단하여야 한다.

3) 이 사건 매매계약 체결 시 D의 무자력 여부

가) 적극재산

앞서 든 증거들, 감정인 I의 감정결과, 이 법원의 J단체에 대한 금융거래정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, D은 2020. 1. 21. 기준으로 이 사건 제1 내지 4부동산을 소유하고 있었는데, 당시 이 사건 제1부동산의 시가는 166,822,500원, 이 사건 제2부동산의 시가는 294,455,000원, 이 사건 제3부동산의 시가는 161,573,330원, 이 사건 제4부동산의 시가는 289,540,000원 및 110,360,000원으로, 모든 부동산의 시가는 총 1,022,750,830원인 사실, D은 2020. 1. 21. 당시 J단체에 113,934원의 예금 채권을 보유하고 있는 사실이 인정된다.

나) 소극재산

앞서 본 사실 및 증거들, 이 법원의 주식회사 K, L은행, 중소기업은행에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, D은 2020. 1. 21. 기준으로 아래와 같은 채무를 부담하고 있었다.

순번	채권자	채무내용	채무액(원)
1	원고	이 사건 근보증 채무	60,697,844
2	K카드	신용카드대금	382,002
3	L은행	신용대출채무	25,500,000
4	L은행	신용카드대금	500,000
5	중소기업은행	외상매출채권담보대출채무(보증)	350,000,000
6	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	11,080,000
7	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	24,000,000
8	중소기업은행	할인어음(보증)	240,000,000
9	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	150,000,000
10	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	44,000,000
11	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	21,209,000
12	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	65,960,000
합계			993,328,846

다) 소극재산의 적극재산 초과 여부

D은 이 사건 제1부동산을 매도하여, 855,928,330원(= 1,022,750,830원 + 113,934원 - 166,822,500원)을 남긴 반면, 소극재산은 993,328,846원이어서 채무초과상태를 야기하였다.

라) 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은 D의 중소기업은행에 대한 채무 중 120,000,000원 및 60,000,000원의 보증채무에 관하여 D의 처 M 소유의 부천시 N 아파트 O호에 근저당권설정등기가 되어 있고, 위 아파트의 선순위근저당권을 고려하더라도 위 보증채무에 충분한 담보가 확보되어 있으므로, 위 채무를 제외하면 채무초과 상태가 되지 않는다고 주장한다.

그러나 소극재산의 산정에 있어서, 채무자의 채무가 보증 채무이거나, 채무자 외 제3자가 채권자에게 물상담보를 제공하고 있거나, 제3자가 공동보증인 또는 연대채무자로 되어 있다고 하더라도 원칙적으로 이를 고려함이 없이 피담보채무 전액을 소극재산으로 산정하여야 한다. 이와 다른 전제에 선 피고들의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4) 이 사건 증여계약 체결 시 피고의 무자력 여부

가) 적극재산

앞서 든 증거들에 의하면, D은 2020. 2. 28. 기준으로 이 사건 제2 내지 4부동산을 소유하고 있었고,

당시 이 사건 제2부동산의 시가는 296,100,000원 이 사건 제3부동산의 시가는 161,573,330원, 이 사건 제4부동산의 시가는 291,090,000원 및 111,250,000원으로, 모든 부동산의 시가는 총 860,013,330원인 사실, D은 2020. 2. 28. 당시 J단체에 12,974,354원의 예금 채권을 보유하고 있는 사실이 인정된다.

나) 소극재산

앞서 본 사실 및 증거들에 의하면, D은 2020. 2. 28. 기준으로 아래와 같은 채무를 부담하고 있었다.

순번	채권자	채무내용	채무액
1	원고	이 사건 근보증 채무	60,697,844
2	K카드	신용카드대금	10,000,000
3	L은행	신용대출채무	25,500,000
4	L은행	신용카드대금	500,000
5	중소기업은행	외상매출채권담보대출채무(보증)	350,000,000
6	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	8,310,000
7	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	24,000,000
8	중소기업은행	할인어음(보증)	200,000,000
9	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	150,000,000
10	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	44,000,000
11	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	17,011,000
12	중소기업은행	중소기업자금대출채무(보증)	64,020,000
합계			954,038,844

다) 소극재산의 적극재산 초과 여부

D은 이 사건 제2, 3부동산을 증여하여, 415,314,354원(= 860,013,330원 + 12,974,354원 - 296,100,000원 - 161,573,330원)을 남긴 반면, 소극재산은 954,038,844원이어서 채무초과상태를 심화시켰다.

다. 소결론

따라서 원고에 대한 근보증 채무 등을 부담하고 있던 D이 이 사건 매매계약을 체결하여 채무초과 상태를 야기한 것과, 이 사건 증여계약을 체결하여 채무초과 상태를 심화시킨 것은 채권자인 원고에

대하여 사해행위가 되고, 채무자인 D의 사해의사와 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고들을 상대로 채권자취소권을 행사하여 그 원상회복을 구할 수 있다.

3. 피고들의 선의 항변에 대한 판단

가. 피고들의 주장

피고 C는 1998. 12. 7. P로부터 구 안성시 Q 임야 10,055㎡(이후 이 사건 제1, 2, 4부동산으로 분할되었다)를 매수하면서 계약명의 및 소유권이전등기만을 D 앞으로 명의신탁하였다가 이 사건 제1부동산을 피고 B 앞으로, 이 사건 제2, 3부동산을 원래 소유자인 피고 C 앞으로 소유권이전등기한 것이고, 피고 B은 D에게 1억 원을 지급하기도 하였으므로 피고들에게는 사해의사가 없었다.

나. 관련 법리

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

한편 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁 약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와의 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 명의수탁자 명의로 마친 경우에는 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁 약정의 무효에도 불구하고 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 단서에 의하여 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고 다만 명의신탁자에 대하여 그로부터 제공받은 매수자금 상당액의 부당이득반환의무를 부담하게

되는바(대법원 2005. 1. 28. 선고 2002다66922 판결 등 참조), 위와 같은 경우에 명의수탁자가 취득한 부동산은 채무자인 명의수탁자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이 되고, 명의신탁자는 명의수탁자에 대한 관계에서 금전채권자 중 한 명에 지나지 않으므로 명의수탁자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우 명의수탁자가 위 부동산을 명의신탁자 또는 그가 지정하는 자에게 양도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 등 참조).

다. 구체적 판단

이 사건 매매 및 증여계약이 사해행위에 해당한다는 점에 관하여 피고들의 약의는 추정된다.

피고들의 선의항변에 관하여 보건대, 을 제3, 4, 6호증의 각 기재에 의하면, P은 1998. 12. 7. D과 사이에 구 안성시 Q 임야 10,055㎡을 매매대금 2억 3,500만 원에 매매하기로 하면서, 1998. 12. 7. 계약금 3,000만 원, 1998. 12. 23. 중도금 5,000만 원 1999. 1. 20. 잔금 1억 5,500만 원을 각 지급받기로 약정한 사실, 피고 C의 계좌에서 위 매매계약상 각 지급일인, 1998. 12. 7. 3,000만 원, 1998. 12. 23. 5,300만 원, 1999. 1. 20. 102,608,000원이 각 인출된 사실, 피고 B이 2020. 2. 6. 및 2020. 2. 12. D에게 각 5,000만 원을 지급한 사실이 인정되기는 한다.

그러나 앞서 본 사실 및 증거들, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음 사정을 위 법리에 비추어 살펴보면, 피고들이 제출한 증거만으로는 그들이 이 사건 매매 및 증여계약이 사해행위에 해당한다는 점에 관하여 선의였다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 피고들의 선의 항변은 받아들이지 않는다.

① 위 인정사실만으로는 D과 피고 C 사이에 명의신탁약정이 있었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 설령 명의신탁약정이 있었다 하더라도 그 부동산을 명의신탁자 또는 그가 지정하는 자에게 양도하는 행위는 사해행위가 된다.

② 이 사건 제1 내지 3부동산은 약 12년 내지 21년간 D 앞으로 소유권이전등기가 되어 있었는데, 피고들은 이에 관한 조치를 전혀 취하지 아니하다가 지금에 이르러서야 소유권이전등기를 하였다.

D은 위 각 부동산을 피고들에게 처분하여 채무초과 상태를 야기했고, 또한 이와 함께 이 사건 제4부동산 역시 같은 날 소유권이전등기를 모두 마침으로써 그 소유의 부동산을 모두 처분하였다.

③ 피고 C는 D의 형제이고, 피고 B은 조카이며, 피고 B이 원고에게 지급한 1억 원도 매매대금인 1억 3,000만 원에 못 미치는 금액이다.

라. 소결론

따라서 피고 B과 D 사이에 체결된 이 사건 제1부동산에 관한 이 사건 매매계약, 피고 C와 D 사이에 체결된 이 사건 제2, 3부동산에 관한 이 사건 증여계약은 모두 사해행위로서 취소되어야 하고, 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 D에게, 피고 B은 이 사건 제1부동산에 관하여, 피고 C는 이 사건 제2, 3부동산에 관하여 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 윤아영

[별지]

부동산의 표시

1. 경기도 안성시 임야 4425㎡

2. 경기도 안성시 공장용지 1645㎡

3. 위 2. 지상건물

건물의 표시

소재지번, 건물명칭 및 번호 : 경기도 안성시

[도로명주소] : 경기도 안성시

건물내역 : 경량철골구조

기타(판넬)지붕 1층 공장

1층 628.69㎡ 끝.

