

부산지방법원 동부지원 2022. 12. 21 선고 2022가합101327 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정 담당변호사 이중섭

피 고 주식회사 A

변 론 종 결 2022. 10. 26.

판 결 선 고 2022. 12. 21.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2018. 8. 21. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 부산지방법원 동부지원 2018. 8. 22. 접수 제59571호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과, 2013. 5. 20. 신용보증원금을 1,485,000,000원으로 하는 신용보증약정, 2013. 5. 30. 신용보증원금을 1,350,000,000원으로 하는 신용보증약정(이하 합하여 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, C에 위 각 신용보증약정에 따른 신용보증서를 발급해주었다. C 대표이사 B은 이 사건 신용보증약정에 따른 C의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

나. C은 위 각 신용보증서를 담보로 주식회사 D(이하 'D은행'이라 한다)으로부터 대출을 받았는데, 2015. 12. 8. 이자연체 등 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 C을 대위하여 2016. 3. 30. D은행에 합계 2,198,797,963원을 변제하였다.

다. 원고는 창원지방법원 2016차전5180호로 B을 상대로 원고의 대위변제에 따른 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, 2016. 8. 29. 'B은 원고에게 2,201,963,409원 및 그 중 2,198,502,127원에 대한 2016. 3. 30.부터 지급명령결정정본 송달일까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라'는 지급명령을 발령받았고(이하 위 지급명령에 기한 원고의 채권을 '이 사건 채권'이라 한다), 위 지급명령은 확정되었다.

라. B은 2018. 8. 21. B의 처가 사내이사로 있는 피고와 사이에 B 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관한 매매예약(이하 '이 사건 각 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 부산지방법원 동부지원 2018. 8. 22. 접수 제59571호로 피고 명의의 각 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 각 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

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

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 인정한 사실에 의하면 원고는 이 사건 각 매매예약 당시 B에 대한 이 사건 채권을 가지고 있었으므로, 위 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 관련 법리

사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하는 것이다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다7783 판결 참조).

채무자 소유 부동산에 관하여 소유권이전청구권을 보전하기 위한 가등기를 마친 경우에 가등기 자체만으로는 소유권이전의 효력이 발생하지 않지만 후일 본등기를 마치면 가등기 시에 소급하여 소유권변동의 효력이 발생하고 그 결과 채권자가 채무자의 재산으로부터 완전한 변제를 받을 수 없게 되어 채권자를 해할 수 있다. 따라서 채권자를 해하는 가등기의 원인인 법률행위는 사해행위로서 취소의 대상이 되고, 그 법률행위가 사해행위로 취소되면 특별한 사정이 없는 한 가등기권자는 그 취소에 따른 원상회복으로서 원물반환의무인 가등기말소의를 진다(대법원 2015. 5. 21. 선고 2012다952 전원합의체판결 참조).

2) 채무자 B의 무자력

주식회사 E의 금융거래정보제출명령회신, F기관의 신용정보제출명령회신 및 변론 전체의 취지에 의하면, B이 이 사건 각 매매예약이 체결된 2018. 8. 21. 기준 소극재산으로 적어도 4,175,982,000원 상당의 채무를 부담한 사실을 인정할 수 있다.

순번	채권자	발생일	채무액(원)
1	기술보증기금	2016. 8. 3.	1,462,466,000
2		2016. 4. 12.	458,216,000
3	원고	2013. 5. 20.	2,158,573,000
4	G	2015. 8. 31.	1,058,000
5	부산광역시	2018. 8. 9.	37,554,000
6	H은행	2016. 3. 2.	48,115,000
7	E은행	2018. 8. 31. 기준 대출금 잔액	10,000,000
합계			4,175,982,000

한편 갑 제3, 6호증의 각 기재, 부산광역시 연제구청에 대한 사실조회회신 및 변론 전체의 취지에 의하면, B는 2018. 8. 21. 기준 적극재산으로 다음과 같이 약 1,443,901,900원 상당의 부동산 외에는 별다른 재산이 없었던 것으로 보이는바, B의 적극재산은 앞서 본 채무에 현저히 미달하는 금액이었던 사실을 인정할 수 있다.

순번	적극재산	가액(원)
1	별지 목록 제1항 기재 부동산	740,536,400
2	별지 목록 제2항 기재 부동산	329,560,800
3	별지 목록 제3항 기재 부동산	124,719,200
4	별지 목록 제4항 기재 부동산	249,085,500
합계		1,443,901,900

여기에 피고도 B의 무자력 여부에 관하여는 다투고 있지 않는 점을 더하여 보면, B는 이 사건 각 매매예약 당시 무자력(채무초과) 상태에 있었다고 봄이 상당하다.

3) 사해행위 및 사해의사

채무초과 상태였던 B가 그 소유의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 체결한 이 사건 각 매매예약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 나아가 앞서 본 제반 사정에 비추어 채무자인 B의 사해의사는 인정되고, 수익자인 피고의

악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는, B이 2014. 4.경 이 사건 각 부동산을 피고에 현물출자 하였으나 지목이 농지여서 법인인 피고 명의로 소유권이전등기를 마치지 못하고 있던 중, 이 사건 각 부동산에 다른 권리제한 등기가 경료되는 바람에 이 사건 각 가등기를 마치게 된 것이므로 이 사건 각 매매예약은 사해행위가 아니라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 각 매매예약은 사해행위로 취소되어야 한다. 이에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 각 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정정호, 판사 이나리, 판사 허유정

목록

- ①. 부산 기장군
답 2641㎡
- ②. 부산 기장군
답 1556㎡
- ③. 부산 기장군
답 428㎡
- ④. 부산 기장군
답 633㎡

