

대구지방법원 포항지원 2023. 7. 11 선고 2022가단3125 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A단체

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

소송대리인 변호사 김제식

변 론 종 결 2023. 5. 23.

판 결 선 고 2023. 7. 11.

주 문

1. 피고 C와 소외 E 사이에 별지 목록 제1, 2 기재 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 2022. 7. 18. 체결된 증여계약 및 피고 D과 소외 E 사이에 별지 목록 제3 기재 부동산에 관하여 2022. 9. 7. 체결된 매매예약을 각 취소한다.
2. 소외 E에게, 피고 C은 별지 목록 제1, 2 기재 부동산의 각 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 포항지원 2022. 7. 18. 접수 제45114호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 별지 목록 제3 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 포항지원 2022. 9. 7. 접수 제54779호로 마친 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 담보능력이 부족한 농림수산업자 등의 신용을 보증함으로써 농림수산업에 필요한 소요자금을 원활하게 마련할 수 있게 하여 농어촌경제의 균형있는 발전에 기여함을 목적으로 설립된 법인으로, 소외 E에 대한 구상금 채권자이고, 피고 C은 별지 목록 제1, 2 기재 부동산 중 1/2 지분(이하 '이 사건 1, 2 부동산'이라 한다)에 관하여 증여를 원인으로 소유권이전등기를, 피고 D은 별지 목록 제3 기재 부동산(이하 '이 사건 3 부동산'이라 한다)에 관하여 매매예약을 원인으로 소유권이전청구권가등기를 마친 자들이다.

나. 소외 E는 소외 F 주식회사 G지점(이하 'F은행'이라 한다)으로부터 대출을 받기 위하여 원고와 신용보증약정을 체결하였고, 원고는 아래와 같은 내용의 신용보증서를 F은행에 발급하였다.

대출내용	대출은행	F은행
	대출과목	기타(운전자금)
보증내용	보증번호	H
	보증금액	240,000,000원
	보증일자	2017. 9. 26.
	보증기한	2017. 9. 28.부터 2020. 9. 28.까지

다. 소외 E가 신용보증사고를 발생시킴에 따라 원고는 F은행에 2022. 9. 29. 233,641,706원을

대위변제하였고, 2022. 10. 18. 현재 위약금, 연체보증료, 보증료, 손해금 등 합계 234,830,863원 동액 상당의 구상권을 취득하였다.

라. 소외 E는 이 사건 1, 2 부동산에 관하여 2022. 7. 18. 피고 C와 증여계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다), 이를 원인으로 대구지방법원 포항지원 2022. 7. 18. 접수 제45114호로 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 소외 E는 이 사건 3 부동산에 관하여 2022. 9. 7. 피고 D와 매매예약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다), 이를 원인으로 대구지방법원 포항지원 2022. 9. 7. 접수 제54779호로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

바. 소외 E의 2022. 7. 18. 및 2022. 9. 7. 당시 적극재산 내역은 다음과 같다.

	적극재산 내역	가액	비고
1	포항시 남구 I 대 291㎡	56,133,900원	이 사건 1,2 부동산
2	포항시 남구 I 지상 건물 68.70㎡	58,500,000원	
3	포항시 남구 J 지상 건물	63,781,200원	이 사건 3 부동산
합계		178,415,100원	

이 사건 1, 2 부동산에 관하여는 2017. 6. 14. 채권최고액 4,400만 원, 채무자 K, 근저당권자 주식회사 L으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져있고, 이 사건 3 부동산에 관하여는 2015. 1. 14. 채권최고액 132,000,000원(실채무액 1억 2,000만 원), 채무자 E, 근저당권자 포항시로 된 근저당권설정등기가 마쳐져있다.

바. 소외 E의 2022. 7. 18., 2022. 9. 7. 및 이 사건 변론종결일에 가까운 2023. 3. 28. 당시 소극재산 내역은 다음과 같다.

	채권자	2022.7.18.기준	2022.9.7.기준	2023.3.28.기준
1	M은행	50,013,780원	49,948,951원	57,366,449원
2	F은행	300,814,312원	302,682,582원	309,505,804원
3	N	270,404,243원	270,404,243원	275,834,122원
4	O	0원	0원	2,902,481원
5	포항시	120,000,000원	120,000,000원	120,000,000원
	합계	741,232,335원	743,035,776원	765,608,856원

다만, 소외 E의 N 주식회사에 대한 채무는 K 소유의 포항시 남구 P아파트 Q호에 관하여 채권최고액 253,000,000원 및 53,900,000원, 채무자 E, 근저당권자 N 주식회사로 된 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있고, N 주식회사의 임의경매신청으로 이 법원 R로 임의경매절차가 진행중이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 19호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을나 제1 내지 10호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 사법등기국 정보시스템운영과, S기관에 대한 각 사실조회회신 결과, 이 법원은 F은행 G지점, M은행 T지점, N, O에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

살피건대, 기초사실에 의하면, 원고의 구상금채권은 비록 2022. 9. 29. 대위변제로 발생한 것이기는

하나, 이 사건 증여계약 및 이 사건 매매계약 당시 소외 E는 이미 구상금채무의 기초가 되는 신용보증계약상의 채무자였고, 거액의 채무를 부담하고 있어 가까운 장래에 신용보증계약상의 구상금채무를 부담하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 그 개연성이 현실화된 것이므로, 원고의 소외 E에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

(1) 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 말하는 것으로서 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 타인에게 증여하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다65161 판결 등 참조).

(2) 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 가등기말소의무를 진다(대법원 2015. 5. 21. 선고 2012다952 전원합의체판결 참조).

(3) 기초사실에 의하면, 소외 E가 채무초과 상태에서 이 사건 1, 2 부동산에 관하여 피고 C와 사이에 이 사건 증여계약을 체결하는 행위 및 이 사건 3 부동산에 관하여 피고 D와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하는 행위는 이미 부족한 일반채권자의 공동담보를 더욱 부족하게 하는 것이어서 사해행위에 해당한다.

(4) 한편 앞서 본 바와 같이 이 사건 증여계약 및 매매계약은 소외 E의 채무초과 상태에서 체결된 점,

E는 신용보증계약상의 채무자인 점, 실제로 E의 적극재산인 주사업장을 포함한 각 부동산에 대하여 임의경매절차가 진행중인 점 등을 참작하면, 소외 E는 이 사건 증여계약 및 매매예약 당시 가까운 장래에 자신에 대한 구상금채무가 성립할 고도의 개연성이 있다는 사정과 위와 같은 처분행위로 부족한 일반채권자의 공동담보가 더욱 부족하게 된다는 사정을 알았다고 봄이 타당하다. 소외 E의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고들의 사해의사 또한 추정된다.

다. 피고 D의 선의 주장에 대한 판단

(1) 피고 D의 주장

피고 D은 과메기의 원료인 청어, 꽂치 등을 수집하여 건조과정을 거쳐 과메기를 가공한 후 소외 E 등 과메기 판매업자에게 납품하는 업을 해왔다. 피고 D은 2013. 2. 20. U으로부터 포항시 남구 J, V 대지를 매수하고, 그 지상에 이 사건 3 부동산을 신축하였는데 포항시로부터 보조금을 받기 위하여 2014. 9. 29. E 명의로 소유권 보존등기를 마친 것이다. 피고 D은 2014. 10. 1. 소외 E와 사이에 이 사건 3 부동산을 E가 15년간 무상사용하되, 10년이 지난후에는 그 소유권을 피고 D에게 이전해 주기로 매매예약하였는데, 코로나19 사태로 인한 경기침체로 이 사건 3 부동산에 강제집행될 위험에 대비하기 위하여 이 사건 매매예약에 따른 가등기를 마친 것이다. 피고 D은 E의 자력에 대해 전혀 몰랐으므로 선의의 수익자이다.

(2) 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술 등에만 터 잡아 수익자가 선의였다고 선뜻 단정해서는 안 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조). 또한 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장, 입증하여야 한다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결 등

참조)

살피건대, 앞서 본 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고 D이 이 사건 3 부동산을 소외 E에게 명의신탁하였다는 취지로 선행하여 해석하더라도 이 사건 3 부동산은 대외적으로 소외 E의 적극재산인 점, 피고 D은 2014. 10. 1. 이 사건 매매예약을 체결하였으므로 이 사건 매매예약은 사해행위 취소의 대상이 아니라는 취자의 주장도 하고 있으나, 등기부등본상 이 사건 매매예약의 체결일자는 2022. 9. 7.이어서 위 날짜에 이 사건 매매예약이 체결된 것으로 추정되는 점, 피고 D은 소외 E의 자력에 대하여 몰랐다고 주장하고 있으나 스스로도 코로나19 사태로 인한 경기침체로 이 사건 3 부동산에 강제집행될 위험에 대비하기 위하여 10년이 채 지나기 전에 이 사건 매매예약에 따른 가등기를 마친 것이라고 진술하고 있어 그러한 위험이 있다는 사실을 미필적으로나마 인지하고 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 을나 제1 내지 10호증의 각 기재만으로는 피고 D이 이 사건 매매예약 당시 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 D의 선의 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 소 결

따라서, 피고 C과 소외 E 사이에 이 사건 1, 2 부동산에 관하여 2022. 7. 18. 체결된 증여계약 및 피고 D과 소외 E 사이에 이 사건 3 부동산에 관하여 2022. 9. 7. 체결된 매매예약을 각 취소하고, 소외 E에게, 피고 C은 이 사건 1, 2 부동산에 관하여 대구지방법원 포항지원 2022. 7. 18. 접수 제45114호로 마친 소유권이전등기의, 피고 D은 이 사건 3 부동산에 관하여 대구지방법원 포항지원 2022. 9. 7. 접수 제54779호로 마친 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 박진숙

별지목록

1. 경상북도 포항시 남구
대291㎡
2. 경상북도 포항시 남구
[도로명주소]경상북도 포항시 남구
시멘트벽돌조 스테이지붕 단층 주택 및 창고
68.70㎡
3. 경상북도 포항시 남구 주건축물 동
[도로명주소]경상북도 포항시 남구
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 제조업소(작업장, 건조장)
1층 작업장 176.97㎡
2층 건조장 177.37㎡

