

수원지방법원 안양지원 2016. 2. 16 선고 2015가단108725 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 신용보증기금(소관 : 고양재기지원단)

피 고 A

변론 종결 2016. 1. 29.

판결 선고 2016. 2. 16.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 체결된 2013. 12. 19.자 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2013. 12. 23. 접수 제108224호로 경료한
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2003. 11. 5. B가 중소기업은행으로부터 대출을 받음에 있어 보증금액39,950,000원, 보증기한 2004. 11. 4.(이후 보증기한을 2013. 11. 1.까지 연장)로 하는 신용보증약정을 체결하였다.

나. B의 이자연체로 인해 2013. 10. 7. 신용보증사고가 발생하자, 원고는 2013. 12.26.

중소기업은행에 23,057,391원을 대위변제하였고, 그 이후 B로부터 854,326원을 회수하였다.

다. 원고는 B를 상대로 서울서부지방법원 2014차전58129호로 구상금을 청구하는 지급명령신청을 하였고, 위 법원은 B로 하여금 원고에게 22,263,603원 및 그 중22,203,065원에 대하여 2013. 12. 26.부터 지급명령결정정본 송달일까지는 연 12%, 그다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라는 지급명령을 하였고, 위 명령은 그대로 확정되었다.

라. B는 채무 초과 상태에서 2013. 12. 19. 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 대하여 피고와 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2013. 12. 23. 주문 기재와 같이 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 10호증의 각 기재

2. 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요한다. 하지만 그 사해행위 당시에 이미채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 이 사건 매매계약 체결 당시 원고와 B 사이에 신용보증약정이 체결되어 그에 따른 대출 및 신용보증이 이루어져 있었으므로 원고의 구상금 채권

성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고 2013. 10. 7. 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었다. 실제로 그 개연성이 현실화되어 원고가 2013. 12. 26. 중소기업은행에 B의 채무를 대위변제하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위

B가 피고와 사이에 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 대하여 매매계약을 체결하고 피고에게 소유권이전등기를 경료해준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 채권자를 해하게 된다는 사정을 알면서 한 사해행위에 해당하고, B의 사해의사역시 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

그리고 설령 피고 주장처럼 B가 피고에 대한 금전채권을 변제할 목적으로 이 사건 부동산을 대물변제로 제공한 것이라고 하더라도, 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결).

피고는, 이 사건 부동산이 B 소유의 부동산이 아니라 C종중으로부터 명의신탁받은 것이라는 주장도 하였으나, 이는 피고가 이 사건 부동산을 B로부터 대물변제 명목으로 제공받았다는 취지의 주장과도 배치될 뿐만 아니라, 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있는데(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조), 을 1호증 및 을 3호증의 각 기재 및 을 2호증의 영상만으로는 피고의 주장사실을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

다. 소결

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 B에게 원상회복으로 이 사건 부동산에 관하여 경료된 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김희영

별지

부 동 산

파주시 D 입야 3,306㎡ 중 1/5 지분. 끝.