

서울중앙지방법원 2023. 5. 19 선고 2022나37822 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 한국자산관리공사

소송대리인 변호사 우원상

피고, 피항소인 A

변 론 종 결 2023. 3. 31.

판 결 선 고 2023. 5. 19.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2022. 7. 5. 선고 2021가단5114177 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 3. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 의정부등기소 2018. 7. 4. 접수 제58933호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결 제2쪽 제7 내지 11행을 아래와 같이 고치는
외에는 제1심판결의 이유 중 ‘1. 기초사실’ 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여
이를 그대로 인용한다.

『가. 원고의 B에 대한 채권

1) 신용보증기금은 B를 상대로 춘천지방법원 강릉지원 2009가단1432호로 구상금의 지급을 구하는
소송을 제기하여 위 법원으로부터 “B는 신용보증기금에 28,566,199원 및 그중 28,555,675원에
대하여 2008 12. 24.부터 2009. 5. 19.까지 연 15%, 2009. 5. 20.부터 다 갚는 날까지 연 20%의
각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고받았고, 위 판결은 2009. 8. 1. 확정되었다.

2) 신용보증기금은 2014. 9. 25. 원고에게 위 채권(이하 ‘양수금 채권’이라 한다)을 양도하고, 2014.
10. 30. B에게 위 채권양도사실을 통지하였다.

3) 원고는 B를 상대로 부산지방법원 동부지원 2018차전60052호로 양수금의 지급을 구하는
지급명령을 신청하여 2018. 12. 26. 위 법원으로부터 “B는 원고에게 66,766,425원 및 그중
28,546,615원에 대하여 2018. 12. 20.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한
지연손해금을 지급하라.”는 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2019. 4. 17. 확정되었다.

2. 원고 주장의 요지

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 이유 중 ‘2. 원고의 주장’ 부분 기재와
같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약이 체결될 당시 원고가 B에 대해 양수금 채권을 보유하고
있었으므로 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 이 사건 부동산이 B의 책임재산에 해당하는지 여부

가) 부동산에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다. 그러나 명의신탁자와 명의수탁자가 이른바 계약명의신탁 약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 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, 위와 같은 경우에 명의수탁자가 취득한 부동산은 채무자인 명의수탁자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 된다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결).

나) 위 법리에 비추어 보건대, B가 명의신탁 약정에 의해 이 사건 부동산에 관한 본인 명의의 소유권이전등기를 마쳤다고 하더라도, 위 인정사실에 더하여 갑 제9호증의 기재, 제1심증인 D, B의 각 일부 증언, 변론 전체의 취지에 의해 알 수 있는 사정들, 즉 ① B는 2018. 6. 22. C로부터 이 사건 부동산을 매수하였는데, C는 당시 제3자가 B의 명의를 빌려 위 부동산을 매수하였음을 알지 못한다고 회신한 점, ② D는 이 사건 부동산에 관한 명의신탁자(이하 '이 사건 명의신탁자'라 한다)가 C 혹은 그 이전 소유자인 I가 아니고 'G 씨'라고 증언한 점, ③ D가 B와 이 사건 명의신탁자 사이 명의신탁약정을 중개하면서 C에게 이를 고지하였다고 볼 만한 사정이 없는 점 등에 비추어 보면, B는 본인의 명의로 C로부터 이 사건 부동산을 매수하였고 C는 B와 이 사건 명의신탁자 사이의 명의신탁 약정사실을 알지 못하였다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 부동산은 계약명의신탁의 수탁자인 B의 소유, 즉 책임재산에 해당한다.

2) B의 사해행위 및 사해의사

가) 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 의미하는데(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결), 채무자가 아무 채무도 없이 다른 사람을 위해 자신의 부동산에 관하여 근저당권을 설정함으로써 물상보증인이 되는 행위는 그 부동산의 담보가치만큼 채무자의 총재산에 감소를 가져오는 것이므로, 그 자체로 다른 채권자를 해하는 행위가 된다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다20617,20624 판결 참조).

사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결).

나) 앞서 본 바와 같이 B는 채무초과 상태에서 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고, 피고에게 위 계약을 원인으로 근저당권설정등기를 마쳐준 사실이 인정되는바, B의 위와 같은 행위는 채권자의 공동담보가 되는 책임재산을 감소시켜 채권의 공동담보에 부족이 생기게 하는 행위로서 원고를 비롯한 채권자를 해하는 사해행위가 되고, 이 경우 채무자인 B의 사해의사도 인정되므로 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하고 그 원상회복을 구할 수 있다.

4. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 B를 전혀 알지 못한 상태에서 D에게 4,000만 원을 대여하면서 그에 대한 담보로 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것에 불과하므로 선의의 수익자에 해당한다.

나. 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 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 2010. 9. 30. 선고 2010다38632 판결 참조)

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있다고 할 것이지만, 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결 참조).

다. 판단

위 인정사실에 더해 앞서 든 증거들, 을 제1, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의해 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 있다.

- ① 피고는 2018. 7. 3. D에게 4,000만 원을 대여하고 그 다음 날 채권최고액을 5,000만 원으로 하는 이 사건 근저당권설정등기를 마친바, 위와 같은 거래가 비정상적이라고 볼 수 없다.
- ② 이 사건 근저당권설정등기를 경료할 당시 이 사건 부동산의 등기부에 다른 근저당권이나 가압류가 설정되어 있지 않았다.
- ③ 피고는 제1심에서 당심에 이르기까지 B의 채무상태에 대해 알지 못한다는 취지로 주장하고 있고, 제1심증인 D도 “피고로부터 금원을 차용하면서 B에 대해 담보제공 해주는 사람이라고만 소개하였을 뿐 서로 면식은 없었다.”고 증언하였고, B도 “피고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공하는 과정에서 법무사 사무실에서 처음 만났고 그 외에는 본 적이 없다”고 증언한바 피고의 위 주장에 부합한다. 또한 D는 “B가 신용에 아무 이상이 없다고 하여 명의이전을 하면서 피고로부터 4,000만 원 차용하는 걸 동의해서 등기 설정했는데 뒤늦게 채무가 나타났다”고 증언한바, D 역시 B의 채무상태를 알지

못하였던 것으로 보인다. 이러한 사정들에 비추어 보면, 피고가 B와 사이에 그의 구체적인 신용상태나 재산상황을 쉽게 알 수 있을 만큼 특별한 관계가 있다고 볼 수 없다.

④ 그 밖에 피고가 사해행위에 해당함을 알면서도 D에게 금원을 대여하고 이 사건 근저당권설정등기를 경료할 만한 동기나 이유를 찾기 어렵다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 할 것인데 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 마성영, 판사 전지은, 판사 주철현

별지

목록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양주시 동(도로명주소 : 경기도 양주시)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층

공동주택(다세대주택)

1층 48.42㎡

2층 152.2㎡

3층 152.2㎡

4층 144.39㎡

5층 122.71㎡

옥탑1층 8.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 호

철근콘크리트구조 58.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양주시 대 292㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 292분의 32.24

