

창원지방법원 2021. 7. 21 선고 2019가단105491 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

피고B

소송대리인 변호사 이재호

변론 종결2021. 5. 26.

판결 선고2021. 7. 21.

주 문

1. 원고의 이 사건 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이의 별지목록 기재 부동산들에 관하여 2018. 4. 9.자 매매예약은 이를 취소한다. 피고는 C에게 위 부동산들에 관하여 2018. 4. 20. 창원지방법원 등기와 접수 제20432호로 마친 소유권이전등기청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고가 2015. 7. 23. 소외 주식회사 D(이하 채무자 회사)에게 일반자금을 대출할 당시 소외 C가 한도액 110,500,000원의 연대보증을 하였다. 원고는 채무자 회사가 2018. 3. 14. 이후 연체로 기한이익을 상실하고 그 원리금채무가 2019. 3. 28. 기준으로 원금 45,961,294원 등에 이르자 C 등을 상대로 서울중앙지방법원 2018가단5236824호 대여금등 청구의 소를 제기하여 승소판결을 선고받았고 위 판결이 확정되었다.

나. 한편, 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산)에 관하여는 2015. 2. 17. C 앞으로 소유권이전등기가 되었는데 피고는 이에 관하여 2018. 4. 20.에 같은 달 9일자 매매계약예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권보전의 가등기(이하 이 사건 가등기라 한다)를 설정하였다.

다. 이 사건 가등기설정날인 2018. 4. 20. 당시 C는 E라는 사업장을 운영하던 사람이었으나 당시 신용재무관계는 소극자산이 적극자산을 초과한 상태였다.

[인정근거] 갑2~5, 7호증(가지번호 있는 것은 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 성립 여부

가. 원고 주장

C는 이 사건 가등기 원인관계 행위인 매매예약행위 당시 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 결과 채무초과 상태를 가중시켜 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위를 하였다. 이에 C와 피고 사이의 청구취지 기재 매매예약을 취소하고 그 원상회복으로서 가등기의 말소를 구한다.

나. 피고의 주장

이 사건 부동산은 원래 피고가 F 명의로 해 두었던 피고의 사실상 소유이다. 다만 피고가 2014. 12. 26. C와 배우자인 G에게 매도하는 매매계약을 체결하고 그 잔금이행을 완수받기 이전에 G·C 부부의 대출편의를 위하여 선이행으로 매수인들이 원하는 C 명의로 소유권이전등기를 했으나 2016. 7.경 사정변경으로 G·C측과 위 매매계약을 합의해지하였고, G·C부부는 이 사건 부동산에 관한 권리를 포기하기로 하였으므로, 그 무렵부터 이 사건 부동산은 그 이미 피고 소유에 돌아온 것에 해당하여 이것이 C의 책임재산이라 할 수 없다.

다. 판단

일반적으로 채권자취소권은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 일반채권자의 공동담보인 채무자의 책임재산을 감소하게 하는 법률행위를 한 경우에 그 감소행위의 효력을 부인하여 채무자의 재산을 원상회복함으로써 채권의 공동담보를 유지 보전하게 하기 위하여 채권자에게 부여된 권리이므로, 채무자의 재산적 법률행위라 하더라도 채무자의 책임재산이 아닌 재산에 관한 법률행위인 경우에는 이를 채권자취소권의 대상이 된다고 할 수 없다(대법원 2013. 4. 11. 선고 2011다27158 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 을1 내지 9호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 부동산이 C에게 소유권이전등기 경로되기 이전에 소외 F 앞으로 되어 있었고 F은 2010. 10. 11. 이 사건 부동산외 창원시 성산구 H, I, J, K 토지 및 H, I 지상 건물을 매수한 다음 피고의 투자금으로 피고와 동업관계로 되면서 이 사건 부동산 및 기타 영업자산에 관하여 피고에게도 1/2 지분에 관한 권리를 보유하기로 약정된 사실, ② F과 피고는 2014. 12. 1. G에게 이 사건 부동산 등과 건물의 시설, 비품 및 관련 영업권 일체를 매매대금 8억 5,000만 원에 매도(이하 '중전 매매계약')하기로 한 사실, ③ F과 피고는 G으로부터 매매대금 중 일부만 지급받은 상태에서 G의 요청에 따라 2015. 2. 17. C에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 선이행으로 미리 마쳐주었고, G·C 부부는 이 사건 부동산 등에서 바비큐 영업장을 운영한 사실, ④ F 및 피고는 G·C 부부로부터 잔금이행을 받지 못한 상태에서 제3자로부터 이 사건 부동산의 매수제의를 받자 2016. 7. 19. G 부부와 협의하여 중전 매매계약을 합의해제하고, G 부부는 위 부동산에 대한 모든 권한을 포기하기로 약정하였으며, G 부부는 피고에게 이 사건 부동산 등에 관한 매매계약해제에 따른 필요한 서류 등을 전달한 사실, ⑤ 이에 따라 C는 2016. 10. 6. 별지 부동산이 F과 피고의 소유이므로, F과 피고가 요구할 때에는 별지 부동산에 관하여 F 및 피고 또는 제3자에게 소유권을 이전해 주기로 약정한 사실, ⑥ C는 F 또는 피고의 요청에 따라 피고에게 앞서 본 바와 같은 이 사건 가등기를 해 준 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, F 및 피고와 G·C는 2016. 7. 19. 중전 매매계약을 적법하게 합의해제하였고, 합의해제는 쌍방의 합의에 의해 기존 계약의 효력을 소멸시켜 당초부터 계약이 체결되지 않았던 것과 같은 상태로 복귀시킬 것을 내용으로 하는 새로운 계약으로, 중전 매매계약은 위 합의해제로 소급하여

소멸하게 되어 계약당사자는 각 원상회복의무를 부담하게 된다. C는 위와 같은 원상회복의무를 이행하기 위해 이 사건 부동산을 이 사건 매매예약을 원인으로 피고에게 소유권이전청구권가등기를 해 주었다. 따라서 이 사건 부동산은 C의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 할 수 없으므로 C로부터 피고에게로의 매매예약행위는 사해행위라고 할 수 없다.

뿐만 아니라 이 사건 부동산에 관하여 피고가 C에 대한 가등기 설정경위 등에 비추어 본다면 피고로서는 C의 재무구조 등과 무관하게 재산권 보전을 위한 것으로 보여지므로 어떤 사해의 의사가 추정된다고 할 수도 없다.

따라서 원고의 이 사건 청구는 어느모로 보나 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 사해행위취소청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사예지희

별지