

대구지방법원 서부지원 2021. 6. 17 선고 2020가합54139 판결 [사해행위취소등]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 제이엘

담당변호사 이지훈

피 고 1. B

소송대리인 변호사 남명진

피고(선정당사자) 2. C

변 론 종 결 2021. 4. 22.

판 결 선 고 2021. 6. 17.

주 문

1. 원고의 피고 B, 피고(선정당사자) C 및 선정자 D에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

E와 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 5. 체결된 매매계약을

300,000,000원 한도 내에서 취소한다. 피고 B, 피고(선정당사자, 다음부터 ‘피고’라고만 한다) C, 선정자 D은 공동하여 원고에게 300,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. E는 2011. 7. 25. 자신 소유의 별지 목록 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 F조합(2016. 2. 17. G조합에서 상호변경되었다)에 채권최고액 60,000,000원(2016. 11. 25. 채권최고액 312,000,000원에서 변경되었다)의 근저당권설정등기(다음부터 ‘제1근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

나. 1) E는 2018. 8. 31. H으로부터 100,000,000원(다음부터 ‘이 사건 기존 대여금’이라 한다)을 이자 월 1%, 변제기 2019. 8. 31.로 정하여 차용하면서, H과 ‘변제기에 위 차용금을 변제하지 못할 경우 이 사건 부동산의 가액을 350,000,000원으로 하고 H이 이 사건 부동산에 관한 전세금반환채무 230,000,000원과 은행대출금채무 50,000,000원을 승계하는 조건으로 H에게 이 사건 부동산에 관한 소유권을 이전하여주기로 한다’는 내용의 약정(다음부터 ‘이 사건 약정’이라 한다)을 하였다.

2) E는 2018. 8. 31. H의 배우자인 피고 B로부터 이 사건 기존 대여금 100,000,000원을 지급받았고, 이 사건 기존 대여금채권을 담보하기 위해 2018. 9. 4. H에게 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 100,000,000원의 근저당권설정등기(다음부터 ‘제2근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. 원고는 2019. 5. 10. 주식회사 I(다음부터 ‘이 사건 회사’라 한다)에 ① 400,000,000원을 상환기일 2019. 11. 13., 약정금리 연 5.5%로 정하여, ② 290,000,000원(다음부터 위 400,000,000원과 통틀어 ‘이 사건 대출금’이라 한다)을 상환기일 2019. 11. 13., 약정금리 연 11.8%로 정하여 각 대출하였고, 이 사건 회사의 대표이사 E는 2019. 5. 10. 위 각 대출금채무를

연대보증하였다.

라. E는 2019. 11. 5. 피고 B와, 피고 B에게 이 사건 부동산을 매매대금 350,000,000원에 매도하기로 하는 계약(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 피고 B는 2019. 12. 3. 이 사건 부동산에 관하여 2019. 11. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(다음부터 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

마. 피고 B는 2019. 12. 12. 피고 C, 선정자 D에게 이 사건 부동산을 매매대금 353,500,000원에 매도하였고, 피고 C, 선정자 D은 2019. 12. 26. 이 사건 부동산의 각 2분의 1 지분에 관하여 2019. 12. 12.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

바. 한편 이 사건 부동산에 관하여 마쳐져 있던 제2근저당권설정등기는 2019. 12. 3., 제1근저당권설정등기는 2019. 12. 20. 각 해지를 원인으로 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을가 제1 내지 5, 9호증, 을나 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 이 사건 대출금 이외에도 2018. 2. 20. 이 사건 회사에 300,000,000원을 상환기일 2019. 12. 15., 약정이율 연 4.88%(변동금리)로 정하여 대출하였고 E가 위 대출금채무를 연대보증하였다. 그런데 위 각 대출금채무의 발생 이후 그 연대보증인인 E는 피고 B에게 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 매도하거나 또는 대물변제로 제공하고 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주는 사해행위를 하였다. 또한 피고 B는 피고 C, 선정자 D에게 이례적인 거래를 통해 이 사건 부동산을 매도하고 소유권이전등기를 마쳐주었다.

따라서 E와 피고 B 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 원고를 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 수익자인 피고 B 및 전득자인 피고 C, 선정자 D은 공동하여 원고에게 가액배상으로 300,000,000원[= 이 사건 부동산의 가액 450,000,000원1) - 이 사건 부동산에 설정되어 있다가 사해행위 이후 말소된 제1, 2근저당권설정등기의 피담보채권액 150,000,000원(= F조합 50,000,000원2) + H 100,000,000원)] 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생하거나, 적어도 그 행위 시에 채권의 성립에 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있어야만 한다. 한편 대물변제예약에 기하여 대물변제가 이루어진 경우 사해행위 요건의 구비 여부는 대물변제예약 당시를 기준으로 하여 판단하여야 하고, 대물변제예약과 관련하여 공시방법이 이루어지지 아니하였다는 사정만으로 그 사해행위의 성립 여부의 판단 기준시기를 달리 볼 수는 없다(대법원 2001. 7. 10. 선고 2001다18230 판결, 대법원 2002. 9. 6. 선고 2002다9257 판결 등 취지 참조).

나. 판단

1) 피보전채권의 확정

살피건대 갑 제2, 7호증의 각 기재만으로는 원고가 2018. 2. 20. 이 사건 회사에 300,000,000원을 대출하고 E가 위 대출금채무를 연대보증하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 앞서 인정한 이 사건 대출금에 관한 연대보증채권만을 피보전채권으로 하여 사해행위 성립여부를 판단하기로 한다.

2) 사해행위의 성립 여부

가) 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 대출금에 관한 연대보증채권의 성립 이전인 2018. 8. 31. E는 H과 이 사건 약정을 함으로써 이 사건 기존 대여금 채무에 관하여 대물변제의 예약을 하였다 할 것이다.

한편 앞서 인정한 사실 및 을가 제8호의 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 B는 이 사건 기존 대여금 채권자인 H의 배우자인 점, ② E는 이 사건 기존 대여금을 B로부터 지급받은 점, ③ 이 사건 매매계약 당시 피고 B가 이 사건 부동산에 관한 전세금반환채무를 승계하고, 제1근저당권자인 F조합에 50,000,000원을 잔금 명목으로 지급하기로 하였으며, 그 후 제1근저당권설정등기가 말소된 점 등에 비추어 보면, E는 H과의 합의 하에 이 사건 약정의 구체적

이행(예약완결권 행사)으로서 피고 B와 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 것이라 할 것이다(이 사건 약정에서 E가 이 사건 기존 대여금에 대한 대물변제로 H에게 이 사건 부동산의 소유권을 이전하여 주기로 한 사정, 이 사건 약정에 기초한 대물변제가 매매계약 형식을 취하여 이루어진 사정, 이 사건 소유권이전등기의 등기원인이 2019. 11. 5.자 매매로 기재되어 있다는 사정 등만으로는 이와 달리 보기 어렵다).

나) 그렇다면 관련 법리에 비추어 볼 때 이 사건 대출금에 관한 연대보증채권 발생 이후 이 사건 매매계약이 있었다 하더라도, 이 사건 매매계약이 이 사건 대출금에 관한 연대보증채권 발생 이전에 이루어진 이 사건 약정의 구체적 이행방법으로 이루어진 이상 이를 사해행위로 보기는 어렵다 할 것이고, 이 사건 약정과 관련하여 공시방법이 이루어지지 않았다는 사정만으로 그 사해행위 성립 여부의 판단 기준시를 달리 볼 수는 없다. 따라서 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박만호, 판사 지선경, 판사 우영식

선 정 자 명 단

1. C(선정당사자)
2. D(선정자). 끝.

별지

목 록

1동의 건물의 표시

수원시 권선구 K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U에 있는

V아파트

W동

[도로명주소] 수원시 권선구 X

전유부분의 건물의 표시

제20층 Y호

철근콘크리트벽식구조 122.97㎡

대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시:

- 1) 수원시 권선구 K 대 8229㎡
- 2) 수원시 권선구 L 대 422㎡
- 3) 수원시 권선구 M 대 28㎡
- 4) 수원시 권선구 N 대 2919㎡
- 5) 수원시 권선구 O 대 10473㎡
- 6) 수원시 권선구 P 대 55㎡
- 7) 수원시 권선구 Q 대 520㎡
- 8) 수원시 권선구 R 대 25㎡
- 9) 수원시 권선구 S 대 23㎡
- 10) 수원시 권선구 T 대 18㎡

대지권의 종류: 소유권

대지권의 비율: 22712분의 65.83. 끝.

- 1) 이 법원의 감정인 J에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 부동산의 가액은 2020. 4. 25. 기준 450,000,000원이다.
- 2) F조합의 금융거래정보회신에 의하면, E의 대출금 잔액은 2019. 11. 5. 기준 50,000,000원이다.

