

전주지방법원 군산지원 2021. 9. 29 선고 2020가단4336 판결 [사해행위취소에 의한
소유권이전등기]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 2019. 5. 24. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 증여계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 군산지원 등기와 2019. 5. 24. 접수 제17843호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- 1) 원고는 C과 2016. 9. 13. 여신금액 8,900만 원, 만기일 2019. 9. 11.로 한 여신거래약정을 체결하였고(이하 '이 사건 제1대출계약'이라 한다), 같은 날 여신금액 9,000만 원, 만기일 2019. 9. 13.로 한 여신거래약정을 체결하였다(이하 '이 사건 제2대출계약'이라 한다).
- 2) 원고는 이 사건 소 제기일인 2020. 10. 29. 현재 이 사건 제1, 2대출계약에 따라 C에 대하여 합계 60,170,769원의 채권을 가지고 있다.

나. C과 피고의 증여계약의 체결

C은 2019. 5. 24. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 증여계약을 체결하고(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 증여계약을 원인으로 하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 원고의 부동산임의경매신청 등

- 1) 원고는 2003. 7. 1. C 사이에 현재 및 장래 발생하는 모든 채무를 담보할 목적으로 C 소유의 군산시 D 대 109.1㎡ 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 D 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 247,000,000원, 근저당권자 원고, 채무자 C으로 한 근저당권설정등기를 경료하였다. C이 2019. 4. 24. 현재 원고에게 변제하지 아니한 채무액이 합계 179,785,401원에 이르자, 원고는 2019. 4. 30. 전주지방법원 군산지원 E로 이 사건 D 부동산에 관하여 임의경매를 신청하여, 위 경매절차가 진행되었다(이하 '이 사건 경매절차'라 한다).
- 2) 이 사건 경매절차에서 2019. 5. 14. 이 사건 D 부동산의 시가가 327,201,430원으로 감정평가되었으나, 각 입찰기일에 유찰되는 등의 사정으로, 이 사건 D 부동산은 2020. 5. 25. 141,000,000원에 낙찰되었다.
- 3) 원고는 이 사건 경매절차에서 2020. 8. 26. 총 채권액 196,627,850원 중 137,078,269원만을 배당받게 되었다.

[인정 근거] 갑 제1~6, 8호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고의 주장

C이 2019. 4. 24. 현재 원고에게 변제하지 아니한 채무액이 합계 179,785,401원에 이르자, 원고는 2019. 4. 30. 이 사건 경매절차를 진행하게 되었고, C은 그로부터 불과 24일 후인 2019. 5. 24. 채무를 면탈하기 위하여 피고와 이 사건 증여계약을 체결하였다. 따라서 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 원상회복으로 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기가 말소되어야 한다.

나. 피고의 주장

원고는 이 사건 증여계약이 체결될 당시 C에 대한 채권의 담보를 위하여 이 사건 D 부동산에 관하여 근저당권을 설정한 상황이었다. 당시 이 사건 D 부동산의 시가는 원고의 C에 대한 채권액을 훨씬 상회하고 있었으므로, C이 이 사건 증여계약을 체결한 것은 사해행위에 해당하지 않는다. C에게는 사해의사가 없었을 뿐만 아니라 피고는 이 사건 증여계약이 사해행위임을 알지도 못하였다.

3. 판단

가. 관련 법리

주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 그 담보물로부터 우선변제받을 액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정되고(대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조), 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도

불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·입증하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

나. 판단

위 기초 사실 및 앞서 든 증거에 더하여 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 증여계약일에 가까운 2019. 4. 24. 기준 원고가 C에 대하여 가지고 있는 총 채권액은 이 사건 D 부동산에 설정된 원고 명의의 근저당권의 채권최고액 247,000,000원 범위 내에 있는 합계 179,785,401원이었고, 이 사건 경매절차에서 감정평가가 이루어진 이 사건 D 부동산의 시가는 2019. 5. 14. 기준 327,201,430원으로, 위 채권액을 담보하기 충분하였으므로, 원고는 이 사건 증여계약 당시 C에 대한 채권액 전부에 관하여 우선변제권을 확보하고 있었던 것으로 봄이 타당하다. 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단해야 하므로, 이 사건 증여계약일인 2019. 5. 24. 기준 이 사건 D 부동산의 시가가 327,201,430원이었던 이상 이 사건 경매절차에서 이 사건 D 부동산이 최종적으로 141,000,000원에 낙찰되어 결과적으로 원고가 C에 대한 채권액을 모두 변제받지 못하였다는 사정만으로, 원고의 C에 대한 위 채권을 채권자취소권의 피보전채권으로 인정할 수 없다. 따라서 원고의 피고에 대한 사해행위 취소청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

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

판사 이인민

별지목록기재 부동산의 표시

전라북도 군산시

임야 694제곱미터

- 이 상 -

