

대전지방법원 2022. 1. 12 선고 2019가단117344 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

피 고 B

소송대리인 C

소송대리인 법무법인 (유한) 법조

담당변호사 김동섭

변 론 종 결 2021. 12. 8.

판 결 선 고 2022. 1. 12.

주 문

1. 별지 목록 기재 제1 내지 4부동산 중 2/21 지분에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2018. 8. 22. 체결된 매매예약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 대전지방법원 금산등기소 2018. 8. 22. 접수 제12647호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 90%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에, 가. 별지 목록 기재 제1 내지 4부동산에 관하여 2018. 8. 22. 체결된

매매예약을, 나. 별지 목록 기재 제5부동산에 관하여 2018. 9. 5. 체결된 매매예약을 각 취소한다.

2. 피고는 C에게, 가. 별지 목록 기재 제1 내지 4부동산에 관하여 대전지방법원 금산등기소 2018. 8. 22. 접수 제12647호로 마친 소유권이전청구권가등기의, 나. 별지 목록 기재 제5부동산에 관하여 대전지방법원 금산등기소 2018. 9. 5. 접수 제13346호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 양수금채권

1) 주식회사 D(이하 회사 명칭에서 ‘주식회사’는 생략한다)은 2004. 12. 21. C에 대한 채권(대출과목 대환론, 대출금잔액 원금 기준 6,801,710원)을 E은행에 양도하였고, 2005. 1. 22. C에게 채권양도통지를 하였다. E은행은 C와 F을 상대로 서울중앙지방법원 2008가소1647571호로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2008. 4. 30. 이행권고결정을 하였고, 위 결정은 2008. 7. 4. C에게 송달되어 2008. 7. 19. 확정되었다.

2) 원고는 2011. 6. 15. E은행으로부터 위 1)항 기재 채권을 양수하였고, 양도통지 대리인으로서 2011. 7. 28. C에게 양도통지를 마친 후 서울중앙지방법원 2018가소2715278 양수금 청구의 소를 제기하여 위 법원으로부터 2018. 12. 14. “피고들(C, F)은 연대하여 원고에게 13,517,085원 및 위 금원 중 6,801,710원에 대하여 2008. 7. 5.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고받았다. C는 위 판결에 대해 추완항소를 하였으나 2021. 5. 17. 항소취하간주되었다.

나. C의 상속등기의 경로

- 1) 별지 목록 기재 제1 내지 4부동산(이하 '이 사건 제1 내지 4부동산'이라 한다), 충남 금산군 G 토지, H 토지, I 토지(이상 3필지 162/1587 지분), 충남 금산군 J 토지, 충남 금산군 K 토지, L 토지, M 토지, N 토지는 망 O의 소유였다.
- 2) O은 2009. 1. 18. 사망하였고, 그 상속인으로는 배우자인 P(상속지분 3/21), 자녀들인 Q, 피고, C, R, S, T, U, V, W(이상 상속지분 각 2/21)이 있다.
- 3) 충남 금산군 J 토지는 2018. 5. 11. C에게 3/5 지분, V에게 2/5 지분에 관하여 2009. 1. 18. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, C의 지분에 관하여 피고 명의로 채권최고액을 35,000,000원으로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다.
- 4) 별지 목록 기재 제5부동산(이하 '이 사건 제5부동산'이라 한다. I토지에서 분할됨) 중 162/1587 지분에 관하여 2010. 1. 6. C 명의로 2009. 1. 18. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 나머지 1425/1587 지분에 관하여 2011. 7. 18. C 명의로 '2011. 5. 16. 공유물분할(대전지방법원 2010가단36961호)'을 원인으로 하여 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 5) 위 1)항 기재 나머지 부동산은 2018. 3. 29. C 명의로 2009. 1. 18. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. C와 피고의 매매예약의 체결 및 가등기의 경로

- 1) 피고와 C는 이 사건 제1 내지 4부동산에 관하여 2018. 8. 22. 매매예약을 체결하고, 같은 날 피고 명의로 대전지방법원 금산등기소 2018. 8. 22. 접수 제12647호로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다(이하 위 예약을 '이 사건 제1매매예약', 가등기를 '이 사건 제1가등기'라 한다).
- 2) 피고와 C는 이 사건 제5부동산에 관하여 2018. 9. 5. 매매예약을 체결하고, 같은 날 대전지방법원 금산등기소 2018. 9. 5. 접수 제13346호로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다(이하 위 예약을 '이 사건 제2매매예약', 가등기를 '이 사건 제2가등기'라 한다).

라. 매매예약 당시 C의 재산상태

- 1) 충남 금산군 K 토지, L 토지, M 토지, N 토지는 C 명의로 소유권이전등기를 마친 직후

제3자들에게 매도하여 등기이전을 마쳐, C는 이 사건 제1 내지 5부동산 가액 합계 66,118,800원(제1부동산 35,974,400원+제2부동산 11,875,000원+제3부동산 15,326,400원+제4부동산 585,000원+제5부동산 2,358,000원) 외에는 그 명의로 된 적극재산은 없다.

2) 한편 2018. 8. 16. 이 사건 제1, 2 부동산 및 충남 금산군 K 토지, L 토지, M 토지, N 토지에 관하여 X조합 명의로 채권최고액이 84,000,000원인 근저당권설정등기가 경료되었는바, C는 2018. 8. 21.경 68,782,560원을 대출받은 후 매매예약 이후인 같은 달 28. 66,000,000원, 2018. 9. 4. 3,851,257원을 입금하여 위 근저당부 피담보채무를 모두 변제하였으며, 위 근저당권설정등기는 2018. 9. 4. 해지를 원인으로 하여 말소되었다.

3) C는 매매예약 당시 원고에 대해 23,856,615원(13,517,085원+6,801,710원에 대하여 2008. 7. 5.부터 2018. 8. 22.까지 연 15%의 지연이자 10,339,530원), X조합에 대한 근저당부 채무 68,782,560원, X조합에 대한 10,000,000원 채무(을 제1, 2호증), S에 대한 채무 10,000,000원 등이 존재하여 채무초과 상태이었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14, 18호증, 을 제1, 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 X조합장에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 판단

가. 이 사건 제5부동산에 관한 청구 부분

1) 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우에 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로, 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때의 목적물 양도 등 처분행위는 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 살피건대, 감정인 Y의 시가감정결과에 의하면, 이 사건 제5부동산은 2018. 9. 5. 기준 2,358,000원인 사실이 인정되나, 갑 제1호증의 기재에 의하면 위 부동산에는 S 명의로 채권최고액인 10,000,000원인 근저당권설정등기가 마쳐져 있는바, 위 법리에 따르면 이 사건

제5부동산은 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 아니라고 할 것이므로, 이 사건 제2매매예약이 사해행위라는 원고의 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 제1 내지 4부동산에 관한 청구 부분

1) 피보전채권의 존재

이 사건 제1매매예약 전에 원고가 C에 대한 양수금 채권을 가지고 있음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 피보전채권은 존재한다.

이에 대해 피고는 원고가 C에 대한 양수금 청구의 소를 서울중앙지방법원 2008가소1647571호 이행권고결정이 확정된 때로부터 10년이 지나 제기하였으므로 소멸시효가 완성되었다는 취지로 주장하나, 원고가 C를 상대로 서울중앙지방법원 2018가소2715278 양수금 청구의 소를 제기하여 승소판결을 받았고, C의 추완항소가 취하간주되어 위 판결이 그대로 확정된 사실은 앞서 본 바와 같으므로(갑 제15호증의 기재에 의하면 E은행은 위 이행권고결정에 기해 2010. 7. 13.

대전지방법원 2010타채9952호로 채권압류 및 추심명령을 발령받고 위 결정이 그 무렵 제3채무자에게 송달된 사실이 인정되어 원고가 C를 상대로 양수금 청구의 소를 제기할 당시 10년의 시효기간이 도과되지 않았음은 역수상 명백하다), 피보전채권이 시효로 소멸하였다는 피고의 주장은 이유 없다.

2) 책임재산 여부에 관한 판단

가) 피고는 이 사건 제1 내지 4부동산이 공동상속인들이 C에게 명의신탁한 것으로서 C의 책임재산이 아니고, 이 사건 제1, 2부동산에는 이 사건 제1매매예약 당시 토지 가액을 초과하는 근저당권이 설정되어 있었으므로 이를 처분하였다고 하여 사해행위라고 볼 수 없다고 주장한다.

나) 관련법리

채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘법’이라고 한다) 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와

매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 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(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 참조). 또한, 법 제4조 제3항에 의하면 명의신탁약정 및 이에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동의 무효는 제3자에게 대항하지 못하는 것인바, 여기서의 '제3자'라 함은 명의신탁 약정의 당사자 및 포괄승계인 이외의 자로서 명의수탁자가 물권자임을 기초로 그와의 사이에 직접 새로운 이해관계를 맺은 사람을 말한다고 할 것이므로(대법원 2000. 3. 28. 선고 99다56529 판결 참조), 명의수탁자의 일반 채권자는 위 조항에서 말하는 제3자에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다54104 판결 참조).

다) 구체적인 판단

이 사건 제1 내지 4부동산이 피고에게 명의신탁된 부동산인지에 관하여 보건대, 을 제3호증의 기재에 의하면, C가 상속등기를 경로하기 전인 2018. 2. 17. “추후 매매의 편리와 C의 농지사용 및 농업인 혜택 등을 고려하여 C 명의로 상속 단독등기를 하나, 실제로는 10명의 상속인의 공동재산으로 이를 팔아서 공평하게 분배하기로 약속한다”는 내용으로 각서를 작성한 사실을 인정할 수 있고, 이에 따르면 이 사건 제1 내지 4부동산 중 C의 상속지분(2/21 지분)을 제외한 나머지 지분에 관하여는 다른 공동상속인들로부터 명의신탁받았다고 봄이 타당하다. 이 사건 제1 내지 4부동산 중 C의 상속지분인 2/21 지분에 관하여만 C의 책임재산이고, 나머지 지분은 C의 책임재산이 아니므로, 나머지 지분에 관한 사해행위 취소 및 원상회복 청구를 구하는 원고의 주장 부분은 이유 없고, 아래에서는 C의 지분에 대한 이 사건 제1매매예약이 사해행위인지에 관하여 본다.

피고는 이 사건 제1, 2부동산에 토지 가액을 초과하는 근저당권이 설정되어 있어 위 각 부동산은 책임재산이 아니라는 취지로 주장하나, 이 사건 제1매매예약 당시 이 사건 제1, 2부동산 및 충남 금산군 K 토지, L 토지, M 토지, N 토지에 관한 근저당권자인 X조합의 근저당부 피담보채무액은 68,782,560원, 이 사건 제1, 2부동산의 가액은

47,849,400원(=35,974,400원+11,875,000원)인 사실은 앞서 본 바와 같고, 여러 개의 부동산에 공동저당권이 설정된 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은

특별한 사정이 없는 한 민법 368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채무액을 안분한 금액인바, 이 사건 제1, 2부동산이 전체 공동담보 부동산에서 차지하는 가액 비율은

$0.442[(25,625,600\text{원}+4,562,500\text{원})/68,285,100\text{원}]$, 2018년 개별공시지가 기준임, 갑 제2호증, 을 제4호증]로 이 사건 제1, 2부동산에 안분된 피담보채무액은

30,401,891원(피담보채무액 68,782,560원 $\times$ 0.442, 원 이하 버림)이고, 이는 이 사건 제1, 2부동산 가액(47,849,400원)을 초과하지 아니하므로, 이 사건 제1, 2부동산 중 C의 상속지분이 일반채권자의 책임재산이므로, 이에 반한 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 사해행위의 성립 및 사해의사의 존재

위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, C가 채무초과 상태에서 피고와 사이에 이 사건 제1 내지 4부동산 중 C의 2/21 지분에 관하여도 다른 공동상속인들과의 상의 없이 단독으로 처분하지 못하도록 하기 위해 이 사건 제1매매예약을 체결한 것은 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위가 되고, 채무초과 상태이던 C는 위 매매예약으로 원고 등 채권자들을 해하게 된다는 사정을 알았다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

4) 피고의 선의 주장에 관한 판단

피고는 C의 채무부담 사실을 알지 못하여 이 사건 제1매매예약 당시 선의였다고 주장하므로 살피건대, 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니되므로(대법원 2006. 9. 22. 선고 2006다27031 판결 등 참조), C가 원고의 채무를 오랜 기간 동안 변제하지 못하고 있고, 다른 형제자매들에게도 채무를 부담하고 있는 점 등 변론에 나타난 사정에 비추어 보면, 을 제1, 2호증의 기재만으로는 피고가 C의 채무 초과 상태를 인식하지 못한 선의의 수익자라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이에 관한 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

5) 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

가) 소유권이전등기청구권보전을 위한 가등기가 사해행위로서 이루어진 경우 그 매매예약을

취소하고 원상회복으로서 가등기를 말소하면 족한 것이고, 가등기 후에 저당권이 말소되었다거나 그 피담보채무가 일부 변제된 점 또는 그 가등기가 사실상 담보가등기라는 점 등은 그와 같은 원상회복의 방법에 아무런 영향을 주지 않는다(대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결).

나) 이 사건 제1 내지 4부동산 중 C의 2/21 지분에 관한 이 사건 제1매매예약이 사해행위임은 앞서 본 바와 같으므로, 위 매매예약은 취소되어야 하고, 이 사건 제1가등기 경로 전에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 말소되었는지 여부와 관계없이 피고는 위 지분에 관한 이 사건 제1가등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 강길연

별 지 목 록

1. 충청남도 금산군		전 704㎡
2. 충청남도 금산군		묘지 625㎡
3. 충청남도 금산군		구거 496㎡
4. 충청남도 금산군		도로 26㎡
5. 충청남도 금산군		임야 90㎡

