

의정부지방법원 고양지원 2022. 2. 18 선고 2019가단80103 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피고(선정당사자) B

변 론 종 결 2022. 1. 14.

판 결 선 고 2022. 2. 18.

주 문

1. 별지목록1, 2항기재부동산에관하여, 선정자와C 사이에2018. 2. 7.
체결된대물변제계약을취소하고, 선정자는C에게대구지방법원상주지원등기계2018. 2. 7.
접수제2881호로마친소유권이전등기의말소등기절차를이행하라.
2. 별지목록3, 4항기재부동산에관하여, 피고(선정당사자)와C 사이에2018. 2.
7.체결된대물변제계약을취소하고, 피고(선정당사자)는C에게대구지방법원상주지원등기계2018. 2.
7. 접수제2882호로마친소유권이전등기의말소등기절차를이행하라.
3. 소송비용은피고(선정당사자)가부담한다.

청 구 취 지

- 주위적 청구취지: 주문과 같다.
- 예비적 청구취지: 별지 목록 기재 1, 2항 부동산에 관하여, 선정자와 C 사이에
2018. 1. 29. 체결된 증여계약은 10,955,668원의 한도 내에서 이를 취소하고, 선정자는 원고에게

10,955,668원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 별지 목록 3, 4항 기재 부동산에 관하여, 피고(선정당사자)와 C 사이에 2018. 1. 29. 체결된 증여계약은 19,557,427원 한도 내에서 이를 취소하고, 피고(선정당사자)는 원고에게 19,557,427원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C, D을 상대로 약정금반환을 구하는 소를 제기하여 2019. 3. 21. ‘C, D은 공동하여 원고에게 22,000,000원 및 이에 대하여 2016. 2. 12.부터 다 갚는 날까지 월 1%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결을 선고받았고(의정부지방법원 고양지원 파주시법원 2018가소56024), 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. 피고(선정당사자)는 C에게 2002. 3. 27.경 14,574,000원, 2007. 1. 23.경 50,000,000원, 2007. 11. 19.경 7,100,000원 합계 71,674,000원을 각 대여하였고, 선정자는 2010. 1. 30.경 피고(선정당사자)에게 C의 대여금 채무 중 20,000,000원을 대위변제하였다.

다. C은 2000. 8. 15. 이후 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 소유하고 있었는데, 2017. 6. 25.경 피고(선정당사자), 선정자에게 각각 아래와 같은 내용의 이행각서를 작성해 주었다.

[C-피고(선정당사자) 사이 이행각서]

차용금 원금 51,674,000원 및 이자를 2017. 12. 30.까지 변제하되, 변제하지 않을 경우 상주시 E 토지(이하 ‘E 토지’), F 토지(이하 ‘F 토지’)를 대물변제 형식으로 소유권을 이전해준다.

[C-선정자 사이 이행각서]

대위변제금 원금 20,000,000원 및 이자를 2017. 12. 30.까지 변제하되, 변제하지 않을 경우

G 토지(이하 'G 토지') 및 H 토지(이하 'H 토지')를 대물변제로 양도한다.

라. C은 2018. 2. 7. 별지 목록 1, 2항 기재 부동산은 선정자에게, 별지 목록 3, 4항 기재 부동산은 피고(선정당사자)에게 각 2018. 1. 29.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다. 이 사건 소유권이전등기 당시 C은 채무초과 상태에 있었다. 마. 한편, 이 사건 부동산에는 2007. 11. 6.부터 근저당권설정등기(채권최고액 200,000,000원, 근저당권자 I에서 2017. 4. 12. J에게 이전)가 마쳐져 있었는데, 위와 같이 선정자와 피고(선정당사자)에게 소유권이전등기가 이루어지기 직전(소유권이전등기와 같은 날, 앞선 접수번호로 등기됨)에 모두 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~15호증, 을 제1~5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위인 법률행위의 특정

원고는 주위적으로 2018. 2. 7. 체결된 대물변제계약의 취소를, 예비적으로 2018. 1. 29. 체결된 증여계약의 취소를 구한다.

사해행위에 해당하는 법률행위가 언제 있었는가는 실제로 그러한 사해행위가 이루어진 날을 표준으로 판정할 것이되, 이를 판정하기 곤란한 경우 등에는 처분문서에 기초한 것으로 보이는 등기부상 등기원인일자를 중심으로 그러한 사해행위가 실제로 이루어졌는지 여부를 판정할 수 있다. 이 사건 소유권이전등기의 등기부상 등기원인이 '2018. 1. 29.자 증여'로 되어 있는 것은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위와 같이 피고(선정당사자)와 선정자가 피고에 대한 채권을 가지고 있었고, 관련하여 이행각서가 작성된 점, 이 사건 소유권이전등기 경로 이전에 각 부동산에 설정되어 있던 근저당권이 말소되어 피고(선정당사자)와 선정자가 아무런 제한이 없는 상태의 부동산을 취득한 점 등을 고려하면, 실제로 이 사건 소유권이전등기의 원인이 되는 법률행위는 등기가 이루어진 2018. 2. 7.경 대물변제계약(이하 '이 사건 대물변제계약'이라 한다)이라고 봄이 상당하다.

나. 사해행위 성립 여부

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다.

앞서 인정한 사실들에 의하면, C은 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 특정 채권자인 선정자와 피고(선정당사자)에게 대물변제로 제공하였으므로, 이 사건 대물변제계약은 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고(선정당사자)와 선정자도 이러한 사정을 알았을 것으로 추정된다.

다. 사해행위 취소의 범위 및 원상회복의 방법

앞서 본 바와 같이 원고가 C에 대하여 22,000,000원 및 지연손해금 채권을 가지고 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다. 사해행위 취소의 범위는 원칙적으로 피보전채권의 범위에 한정되는 것이나, 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백한 경우와 같이 특별한 사정이 있는 경우에는 취소채권자의 피보전채권액을 넘어서서 취소를 구할 수 있다.

갑 제2~5, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산에는 사해행위로 인한 소유권이전말소등기청구권을 피보전권리로 한 주식회사 K의 가처분이 마쳐져 있는 점, C에 대하여 150,000,000원의 채무불이행정보를 등록한 금융기관이 추가로 있는 점, 피고(선정당사자)와 선정자도 배당요구를 할 것으로 예상되는 점을 인정할 수 있고, 위와 같은 사정에 비추어 보면 이 사건은 다른 채권자들이 배당요구를 할 것이 명백한 경우에 해당한다. 따라서 이 사건에 있어서 취소의 범위는 피보전채권의 범위를 넘어서 이 사건 부동산 모두로 하여야 할 것이다.

라. 소결

선정자와C 사이에별지목록1, 2항기재부동산에관하여2018. 2. 7.

체결된대물변제계약과피고(선정당사자)와C 사이에별지목록3,

4항기재부동산에관하여같은날체결된대물변제계약은모두사해행위로서취소되어야하고,
그에따른원상회복으로서선정자는별지목록1,

2항기재부동산에관하여대구지방법원상주지원등기계2018. 2. 7.

접수제2881호로마친소유권이전등기의말소등기절차를, 피고(선정당사자)는별지목록3,

4항기재부동산에관하여대구지방법원상주지원등기계2018.2. 7.

접수제2882호로마친소유권이전등기의말소등기절차를이행할의무가있다(원고의주위적청구를모두인용하므로

3. 결론

원고의 주위적 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정연희

선 정 자 명 단

1. B (신청당사자)

2. L

끝.

부동산의 표시

1. 경상북도 상주시 대 770㎡

2. 경상북도 상주시 대 56㎡

[이상 소유자]

3. 경상북도 상주시 진 176㎡

4. 경상북도 상주시 답 2866.5㎡

[이상 소유자]

- 이 상 -

