

창원지방법원 2022. 2. 17 선고 2020가단126135 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경남신용보증재단

소송대리인 법무법인 다울

담당변호사 조종만

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2022. 1. 20.

판 결 선 고 2022. 2. 17.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 27,260,751원과 이 중 25,813,936원에 대하여 2021. 11. 18.부터 2021. 11. 24.까지 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 4. 29. 체결한 매매계약은 27,260,751원의 한도 내에서 이를 취소한다.
나. 피고 B은 원고에게 27,260,751원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

2. 피고 B에 대한 청구

가. 인정사실

당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 11호증, 을 제1호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 이 법원의 경상남도 지적정보과에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 별지 청구원인 기재 사실 및 다음 각 사실이 인정된다.

- 1) 피고 A는 피고 B의 아들이다.
- 2) C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2015. 12. 1. 피고 A 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.
- 3) 이 사건 부동산에 관하여 2020. 1. 7. 채권최고액을 9,100만 원으로 하는 D조합 명의의 근저당권설정등기(이하 이 사건 근저당이라 한다)가 경료되었다.
- 4) 이 사건 부동산에 관하여 피고들 사이의 2020. 4. 29.자 매매계약(이하 이 사건 매매계약이라

한다)을 원인으로 2020. 5. 14. 피고 B 명의로 소유권이전등기가 경료되었다.

5) 이 사건 근저당이 2020. 5. 12.자 해지를 원인으로 2020. 5. 14. 말소되었다.

6) 피고 A는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었고, 반면 소극재산으로 원고에 대한 채무 외에도 D조합에 69,741,948원 상당의 근저당채무를 부담하고 있었다.

나. 사해행위성립 여부 등에 관한 판단

1) 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 11. 26. 선고 2000다64038 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 앞서 본 바와 같이 원고와 피고 A 사이에 2019. 4. 18. 사전구상권의 기초가 되는 신용보증계약이 체결되어 있었고, 피고들 사이에 이 사건 매매계약이 체결된 때로부터 4개월이 지난 2020. 9. 28. 보증사고가 발생한 점에 비추어 볼 때, 가까운 장래에 원고의 사전구상권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보이고, 실제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이다.

따라서 원고의 피고 A에 대한 사전구상권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

2) 사해행위 여부

피고 A가 채무초과 상태에서 피고 B에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분하였으므로, 이는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

다. 피고 B의 주장에 대한 판단

1) 피고 B의 주장

이 사건 부동산은 피고 B이 피고 A의 명의를 빌려 매수한 후 피고 A에게 명의신탁한 것이므로, 피고 A의 책임재산으로 볼 수 없고, 한편 피고 B은 이 사건 부동산의 소유명의를 이전받기 위해 피고 A의 기존 채무 약 4억 원 이상을 변제하여 주었고, 매매대금 명목으로 106,000,000원 상당을 지급하기도 하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않거나, 피고 B은 선의의 수익자로 보아야 한다.

2) 판단

을 제1호증의 기재만으로는 이 사건 부동산이 피고 A에게 명의신탁된 부동산임을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한, 피고 B이 피고 A를 채무를 변제하여 주었다거나, 매매대금 명목으로 금전을 지급하였다는 사정만으로는 추정된 약의가 번복된다고 볼 수 없고, 달리 피고 B의 선의를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 주장은 받아들일 수 없다.

라. 사행행위취소 및 원상회복

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보가 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고, 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참고)

2) 이 사건의 경우, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 근저당권의 피담보채무는 69,741,948원 상당이었고, 이 사건 근저당권이 2020. 5. 12.자 해지를 원인으로 2020. 5. 14. 말소되었음은 앞서

본 바와 같고, 감정인 E의 시가감정결과에 의하면, 이 사건 부동산의 가액이 161,885,500원 상당임이 인정되므로, 이 사건 매매계약은 위 부동산의 가액에서 이 사건 근저당의 피담보채무액을 공제한 공동담보가액인 92,143,552원의 범위 내에서 원고가 구하는 27,260,751원의 한도 내에서 취소하기로 한다.

3) 따라서 피고 B은 사해행위취소에 따른 원상회복으로 원고에게 27,260,751원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이봉수