

전주지방법원 정읍지원 2022. 9. 14 선고 2022가합1065 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박생환

피 고 유한회사 B

소송대리인 변호사 최목

변 론 종 결 2022. 8. 17.

판 결 선 고 2022. 9. 14.

주 문

1. 이 사건 소 중 주위적 청구 부분을 각하한다.
2. 원고의 예비적 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 1. 주위적으로 가. 피고와 주식회사 C 사이에 2019. 7. 5. 체결된 대물변제계약을 취소하고, 나. 피고는 주식회사 C에게 전주지방법원 정읍지원 2019. 7. 24. 접수 제18461호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 2. 예비적으로, 피고는 주식회사 C에게 전주지방법원 정읍지원 2019. 7. 24. 접수 제18461호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)은 2016. 1. 6. D으로부터 550,000,000원을 변제기 2017. 1. 31.까지로 정하여 차용하였고(이하 '이 사건 대여금 채권'이라 한다), 이에 대하여 C과 D은 2016. 11. 10. 공증인가 법무법인 E 작성 2016년 제1389호로 금전소비대차계약 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라 한다)를 작성하였다.

나. 원고는 D으로부터 이 사건 대여금 채권을 양수하고, D의 특정승계인으로서 2021. 9. 30. 이 사건 공정증서에 관하여 승계집행문을 부여받았다.

다. 한편, 피고는 C 소유인 정읍시 F 토지 및 지상 건물(이하 지상 건물을 '이 사건 건물', 토지와 지상 건물을 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 전주지방법원 정읍지원 2019. 7. 24. 접수 제18461호로 2019. 7. 5.자 대물변제를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

[판단 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구원인에 관한 판단

가. 피고의 본안전 항변

원고는 주위적으로, 이 사건 소유권이전등기가 사해행위임을 이유로 그 취소를 구한다. 이에 대하여 피고는 이 사건 소 중 채권자취소 부분은 원고가 사해행위를 안 날로부터 1년의 제척기간이 도과하여 제기되었으므로 부적법하다고 본안전 항변한다.

나. 판단

을 제1 내지 7, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 모아 알 수 있는 다음 각 사실 및 사정에 의하면, 원고는 피고의 전 대표인 G을 사기죄로 고소한 2020. 2. 10.경 사해행위와 사해의사 즉, C에서 피고로 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 사실과 C이 채무초과상태에서 원고를 비롯한 채권자를 해할 의도로 위 소유권이전등기를 마쳤다는 사실을 모두 알았다고 봄이 타당하므로, 그로부터 1년의 제척기간이 도과하여 2022. 2. 14. 제기된 이 사건 소는 부적법하다.

① 원고는 2015년경 지인을 통하여 알게 된 H으로부터 ‘이 사건 건물을 병원으로 리모델링하는 사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 하고 있는데, 사업 진행을 위해서는 이 사건 건물에 마쳐진 가압류를 해제해야 하니 사업자금으로 1억 5,000만 원을 투자해 달라’는 제안을 받고, 2016. 1. 6. H에게 1억 5,000만 원을 지급하였다.

투자금 지급 이후 H이 이 사건 사업을 추진하는 모습을 보이지 아니하자 원고는 2018. 12. 18.경 H을 사기죄로 고소하였다. 위 사건과 관련하여 광주북부경찰서에서 진행된 2019. 6. 14.자 대질조사에서, 원고와 H은 “현재 이 사건 건물 투자 관련 진행 사항에 대해 알고 있나요”라는 질문에 아래와 같이 답하였다[H은 2021. 5. 12. 사기죄로 징역 1년 6월의 유죄판결을 선고받았고{광주지방법원 2020고단1486, 3325(병합)}, 현재 광주지방법원 2021노1319호로 항소심 진행 중이다].

○ 원고: 현재 상황은 2019. 5.경 C으로 이전 등기를 쳤고 … 여기를 의사 병원장으로 하여야 하기에, 의사 친구인 I사장을 통해 유한회사 B(피고)으로 건물을 6억 원에 넘
기자는 말이 오고간 상태인데…

○ H: 고소인(원고) 말대로, 의사를 대표로 유한회사 B(피고)으로 건물을 넘기고 6억을 받
기로 하였고, 의사가 공증을 해서 설비업자였던 J가 위 건물 공사를 하기로 하고
J에게 1억 2,000만 원을 빌려와서 C으로 등기이전을 한 상태입니다. 제가 의사
친구인 I사장에게 위 건물 관련 K(원고), L, M, N에게 투자금 6억 원을 정리하면
된다고 끌어들인 건데, 고소인(원고)이 I사장에게 자기 채권이 5억 5,000만 원이
라고 이야기를 하다보니, I사장 입장에서는 채권 금액이 너무 많다고 복잡한 건물
이라며 현재 계약을 안하겠다고 해버린 상태입니다.

위 사실에 비추어 보면, 원고는 2016. 1. 6.경 이 사건 사업에 투자한 이후 H을 통하여 사업 진행

경과를 확인해 왔던 것으로 보이고, 2019. 6.경 H이 사업 계속 및 투자금 회수를 목적으로 C에서 피고로 이 사건 부동산의 소유권을 이전하고자 한다는 사실에 관하여도 상세히 알고 있었던 것으로 보인다.

② 원고는 H을 사기죄로 고소한 이후인 2019. 4.경 H으로부터 ‘이 사건 사업의 계속을 위해 대출을 받으려면 우선 의사인 G 앞으로 이 사건 건물의 소유권을 이전해야 하는데, 등기 작업을 할 돈이 부족하다’는 말을 듣고 2019. 4. 18.경 H 측에게 추가로 1억 2,000만 원을 지급하였다.

그 후로도 이 사건 사업이 진행되지 않자 원고는 2020. 2. 10.경 피고의 전 대표인 G을 사기 혐의로 고소하였다. 위 사건과 관련하여 광주북부경찰서에서 진행된 2020. 2. 20.자 고소인 조사에서, 원고는 “저한테 돈을 받아가서 등기를 치고 G 앞으로 대출을 받아 공사를 한다는 것이 그들[H, O(G의 대리인), G을 의미한다]의 계획이었고 그들이 저를 설득한 내용이었습니다. 그런데 G 앞으로 등기가 되었으나 알고 보니 G 앞으로는 대출이 나올 수 없는 상황이었습니다”, “G 앞으로 재산이 없고 이미 대출이 엄청 많았습니다. 그래서 대출이 될 수가 없었습니다. 저는 그러한 것을 몰랐습니다. 그들은 그 사실을 이미 알고 대출이 나올 수 없음에도 나올 것처럼 저를 속인 것입니다”라고 진술하였다.

위 사실에 비추어 보면, 원고는 이 사건 사업의 진행을 위해 이 사건 부동산의 소유권을 C에서 피고로 이전하였으나 실제로는 피고의 대표인 G이 채무초과상태로서 대출을 받을 수 없어 사업 진행이 어렵다는 사실을 알게 된 후인 2020. 2. 10.경 G을 고소한 것으로 보이고, 여기에 이 사건 사업과 관련한 원고의 고소 내용과 경찰 진술조서 내용 등을 더하여 보면, 원고는 위 고소 당시 C과 피고가 원고를 비롯한 채권자들을 해할 의도로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다는 사실을 알았던 것으로 보인다¹⁾.

다. 결론

이 사건 소 중 주위적 청구인 채권자취소 부분은 제척기간을 도과하여 부적법하다.

3. 예비적 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 소유권이전등기는 C와 피고 사이에 아무런 채권채무관계가 없음에도 대출을 용이하게 받기 위해 허위의 대물변제 약정에 기하여 마쳐진 것으로, 통정 허위표시에 해당하여 효력이 없다. 이에 원고는 C에 대한 이 사건 대여금 채권을 보전하기 위하여 무자력인 C을 대위하여 피고를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구한다.

나. 판단

1) C이 무자력인지 여부

이 사건에 관하여 보건대, 이 법원의 정읍시장, 정읍세무서장에 대한 사실조회 각 결과에 의하면, C이 2020년부터 현재까지 법인세를 신고하거나 재산세를 납부한 사실이 없는바, 이에 의하면 C은 현재 무자력 상태에 있다고 봄이 타당하다.

2) 이 사건 소유권이전등기가 무효인지 여부

가) 이 사건 소유권이전등기의 등기원인으로 기재된 2019. 7. 5.자 대물변제 약정에 관한 객관적인 자료가 존재하지 아니하고, 갑 제8호증에 의하면, G이 원고를 상대로 제기한 청구이의 사건(광주지방법원 2022가단500166)에서 제출한 준비서면에 “피고 명의로 이전등기를 경료한 것은 C 명의로는 대출을 받을 수 없어 대출을 받기 위한 목적으로 한 것임”이라고 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있다. 이에 의하면 C과 피고 사이에 2019. 7. 5.자 대물변제 약정이 존재하지 아니함에도 이를 원인으로 하여 이 사건 소유권이전등기를 마친 것으로 보인다.

나) 그러나 부동산 등기는 현재의 진실한 권리상태를 공시하면 그에 이른 과정이나 태양을 그대로 반영하지 아니하였어도 유효한바(대법원 2005. 9. 29. 선고 2003다40651 판결 등 참조), 앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거, 갑 제7호증, 을 제11, 13, 14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 모아 알 수 있는 다음 각 사실 내지 사정에 비추어 보면, 피고는 C과 체결한 2019. 4. 23.자 약정에 기하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다고 보이므로, 이 사건 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 유효한 등기라고 봄이 타당하다. 따라서 원고는 C과 피고 사이에 등기원인인 대물변제 약정이 존재하지 아니하더라도 이를 이유로 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구할 수 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① C의 대리인 H와 피고의 전 대표 G은 2019. 4. 23.경 C이 피고에게 이 사건 부동산을 매도예약하기로 하는 내용의 약정서를 작성하였는데, 위 약정서 제3, 4항은 'C이 이 사건 건물 등기를 피고에게 이전하고, 피고는 C에게 공사 준공 후 대출받아 C의 채권 6억 5,000만 원을 지급하기로 한다'고 기재되어 있다. 이는 2019. 6. 14.자 경찰 대질조사 당시 원고와 H이 '이 사건 사업의 투자금 회수를 위해 피고에게 이 사건 건물을 넘기려고 협의 중이다'라는 취지로 한 진술과 일치한다.

② 원고는 2020. 2. 20.경 G의 사기 사건의 고소인으로 경찰 조사를 받을 당시 이 사건 소유권이전등기가 유효하다는 취지에서 "등기 부분은 정상적으로 했기 때문에 문제가 되지 않습니다", "몇 달 지나서 또 돈을 마련해와서 나머지 등기를 제대로 친 것은 사실입니다. 그래서 등기 부분은 문제가 없다고 봅니다"라고 반복하여 진술하였다. 여기에 앞서 2.의 나.항에서 본 바와 같이 원고가 H를 통해 이 사건 사업 진행 경과를 상세히 파악하고 있었던 사정을 더하여 보면, 원고는 위 ①항의 경위로 이 사건 소유권이전등기가 적법유효하게 마쳐진 사실을 알고 위와 같이 진술하였던 것으로 보인다.

③ 피고의 전 대표 G은 이 사건 소유권이전등기가 유효임을 전제로 2020. 10. 13. G이 보유하는 피고의 주식 전부와 이 사건 부동산의 소유권을 양도양수대금 1억 원에 P에게 양도하였고, P은 2020. 12. 15. 피고의 이사로 취임등기를 마쳤다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 소 중 주위적 청구는 부적법하므로 이를 각하하고, 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장 판사 이영호, 판사 전명재, 판사 고석범

1) 원고가 C과 피고 사이의 법률행위가 사해행위에 해당하고 C에게 사해의사가 있다고 주관적으로

인지하였는지에 관한 판단으로, 실제로 이 사건 소유권이전등기가 사해행위에 해당하는지, C에게 사해의사가 있었는지 여부와는 무관하다. 원고는 2021. 3. 30.경 H으로부터 G와 O이 H을 기망하였다는 말을 듣고 비로소 C의 사해의사를 알게 되었다고 주장하나(2021. 5. 10.자 준비서면), 원고의 위 주장을 모두 받아들이더라도, 원고의 주장은 H이 G, O과 사이에 이 사건 건물을 C에서 피고로 이전하고 대출을 받아 채무를 변제하고 건물 가치를 올린 후 소유권을 C에게로 원상회복하기로 약정하였으나 사실은 G, O이 H을 기망하였다는 것이어서, 위와 같은 C의 행위를 채권자를 해하는 사해행위로 평가하기는 어렵다.