

서울중앙지방법원 2023. 1. 12 선고 2021가단7618 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 한결

담당변호사 강정완, 권영균, 송주안

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2022. 11. 24.

판 결 선 고 2023. 1. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 D 사이에 2017. 6. 10. 별지 목록 기재 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 D에게 위 각 지분에 관하여 전주지방법원 등기과 2017. 6. 12. 접수 제58749호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 채권

- 1) 원고는 2013. 11. 5. D과 대출금액을 40,500,000원과 9,000,000원으로 하는 두 건의 여신거래약정을 체결하면서, 위 각 대출금의 변제기를 2014. 11. 13., 이자를 금융채(AAA) 3개월물의 유통수익률, 지연배상금을 최고 연 17% 이내에서, 이자율에 연체기간이 1개월 미만인 경우 7%, 1개월 이상 3개월 미만인 경우 8%, 3개월 이상인 경우 9%를 가산하는 것으로 각 정하였다(이하 '이 사건 여신거래약정'이라 한다).
- 2) D이 2014. 9. 25. 이 사건 여신거래 약정에서 정한 이자를 연체하기 시작하여, 2021. 3. 2. 기준 위 여신거래약정에 따른 미납 대출원리금은 합계 80,088,485원(= 원금 44,473,500원 + 지연손해금 35,614,985원)이다.

나. 별지 목록 기재 부동산에 관한 가등기 경위

- 1) 피고는 2000. 6. 8. D과 별지 목록 기재 부동산 중 D 소유 지분인 각 1/4 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)에 관하여 매매대금 3억 3,000만 원에 매매계약(이하 '최초 매매계약'이라 한다)을 체결하면서, 위 매매대금 중 3억 원의 지급에 갈음하여 D이 E은행(합병 전 상호: F조합)에 부담하는 대출금채무를 피고가 승계하기로 하였다. 또한 특약사항으로 "매수인 앞으로 하는 소유권이전등기는 매수인이 원하는 시점에 하기로 하되, 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기를 하기로 한다. 본 계약 체결 이후 부과되는 재산세 등 일체의 세금을 매수인이 납부하기로 한다."고 정하였다.
- 2) 피고는 2000. 6. 10. 이 사건 지분에 관하여 2000. 6. 8. 매매예약을 원인으로 한 이전청구권가등기를 마쳤다가, 2006. 2. 13. 위 이전청구권가등기에 관하여 같은 날 해지를

원인으로 한 말소등기를 마쳤다.

3) 피고가 위 말소등기를 마친 날 이 사건 지분에 관하여 피고의 부친 G 명의로 매매예약을 원인으로 한 이전청구권가등기가 마쳐졌다가, 2007. 4. 12. 해지를 원인으로 한 말소등기가 마쳐졌다.

4) 한편, 피고는 2007. 4. 12. D과 사이에, D이 매도예약자가 되어 이 사건 지분을 피고에게 3억 3,000만 원에 매도할 것을 예약하고 피고가 매수예약자가 되어 이를 승낙하되, D이 2007. 4. 30.까지 피고에게 위 예약금과 미리 합의된 손해금 상당액을 지급하지 않을 경우 당사자 사이에 따로 의사표시가 없더라도 위 기간이 끝나는 다음 날짜로 매매완결의 의사표시를 한 것으로 본다는 내용의 매매예약(이하 '종전 매매예약'이라 한다)을 하고, 같은 날 이 사건 지분에 관하여 종전 매매예약을 원인으로 한 이전청구권가등기(이하 '종전 가등기'라 한다)를 마쳤다.

5) 피고는 2017. 6. 12. 종전 가등기에 관하여 2017. 6. 10.자 해제를 원인으로 한 말소등기를 마치고, 같은 날 2017. 6. 10.자 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 한 이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

다. D의 재산 상태

이 사건 지분은 D의 유일한 재산이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 모두 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고는 D이 유일한 재산인 이 사건 지분에 관하여 피고와 이 사건 매매예약을 체결한 행위는 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족 상태를 심화시키는 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고 그 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

나. 피고는 종전 매매예약에 따라 D에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기청구권을 가지고 있고, 위 소유권이전등기청구권을 보전하기 위해 이 사건 매매예약을 체결한 것이므로, 위 매매예약으로 인하여 채무자인 D의 책임재산이 감소하는 것이 아니어서 사해행위가 아니고, D이나 피고에게 D의

일반채권자를 해할 의사도 없다고 주장한다.

다. 이에 대하여 원고는 종전 매매예약은 그 실체가 없거나 피고와 G의 명의신탁약정을 기초로 한 것으로 무효이고, 설령 유효하게 성립하였더라도 종전 매매예약에 따른 예약완결권은 위 예약이 성립한 때로부터 10년이 지나 소멸하였으므로, 위 매매예약에 기초한 매매계약이 성립하지 않았으므로, 이 사건 매매예약을 다시 체결한 것은 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족 상태를 심화시키는 사해행위에 해당한다고 주장한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

제1의 가항에서 인정한 사실에 따르면, 원고가 이 사건 여신거래약정에 따라 D에 대하여 갖는 대여금채권은 원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 매매예약이 있기 전에 성립한 것으로, 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 인정 여부

1) 종전 매매예약의 존재 여부

앞서 인정한 사실과 을 제13 내지 15, 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① D의 예금거래내역을 보면, 2002. 7. 4.부터 2006. 4. 5.까지 피고 또는 피고의 배우자 C 명의로 매달 95만 원에서 170만 원 상당의 돈이 D 명의 예금계좌(E은행 (계좌번호 1 생략))로 입금되고, 같은 날 또는 그 다음 날 위 입금액 상당이 대출금이자로 인출되었는바, 이는 최초 매매계약에서 정한 특약사항에 따라 피고가 D의 대출금채무의 원리금채무를 부담한 것으로 보이는 점, ② 피고의 예금계좌(E은행 (계좌번호 2 생략))에서 2005. 2. 27. 1억 원 상당이 대체 출금되었고, 같은 날 피고 D의 대출금채무 중 1억 원이 상환되었는바, 피고가 대체 출금한 위 돈은 피고 D의 대출금채무 변제에 사용된 것으로 보이는 점, ③ 피고의 부 G이 2006. 4. 11. 피고 D의 나머지 대출금 채무를 인수한 점 등을 종합해 보면, 피고와 D은 2000. 6. 8. 이 사건 지분에 관한 매매계약을 체결하고, 위 지분에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위해 2007. 4.

12. 종전 매매예약을 체결한 사실을 충분히 인정할 수 있다. 따라서 종전 가등기의 원인행위인 종전 매매예약이 부존재한다는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

나) 종전 매매예약이 명의신탁으로 무효인지 여부

피고가 2002. 7. 4.부터 2006. 4. 5.까지 D의 대출금채무에 대한 이자를 부담하고, 2005. 2. 27. 위 대출금채무 중 1억 원을 변제한 사실은 앞서 인정한 것과 같고, 제16호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고는 위 가)의 ③항 기재와 같이 G이 D의 대출금채무를 인수한 이후인 2006. 5. 11.부터 G 명의 예금계좌(E은행 (계좌번호 3 생략))로 100만 원에서 200만 원 상당의 돈을 자동이체 방식으로 입금하였고, 위 입금액 상당이 위 대출금채무의 이자로 인출된 사실, 나아가 피고는 G에게 2007. 2. 12. 1억 5,000만 원을, 2007. 3. 2. 5,000만 원을 각 지급한 사실을 각 인정할 수 있는바, 위 인정사실을 종합해 보면, 비록 G이 D의 대출금채무를 일부 인수하기는 하였으나, 피고가 실질적으로 위 대출금채무를 모두 변제함으로써 최초 매매계약에 따른 매매대금을 모두 부담한 것으로 보이는바, 원고가 제출한 증거들만으로는 최초 매매계약 및 이를 기초로 한 종전 매매예약이 피고와 G 사이의 명의신탁약정에 기초한 것으로 무효라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

다) 매매예약 완결권 소멸 여부

피고와 D은 종전 매매예약을 체결하면서 D이 2007. 4. 30.까지 피고에게 매매예약금과 미리 합의된 손해금 상당액을 지급하지 않을 경우 피고의 매매예약완결 의사표시가 없더라도 당연히 매매예약이 완결된 것으로 약정한 사실은 앞서 인정한 것과 같으므로, 위 기간이 지난 2007. 5. 1. 매매예약이 완결되어 이 사건 지분에 관한 매매계약이 이미 성립하였다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 않는다.

라) 소결론

앞서 본 사정을 종합해 보면, 피고와 D 사이에 늦어도 2007. 5. 1. 매매계약이 성립하여 피고는 D에게 이 사건 지분에 관한 소유권이전등기청구권을 이미 보유하고 있었고, 이 사건 매매예약은 위 소유권이전등기청구권을 보전하기 위해 체결한 것으로 D이 부담하지 않아도 될 채무를 새롭게 부담한 것이 아니어서 책임재산의 감소가 있다고 할 수 없으므로, 일반 채권자들에 대한 관계에서

사해행위로 볼 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가
살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강영기

별지