

대구지방법원 2022. 2. 16 선고 2021나322201 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 수인

담당변호사 변명섭, 이형오

소송복대리인 변호사 오현근

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 임문우

변 론 종 결 2022. 1. 26.

판 결 선 고 2022. 2. 16.

제1 심판결 대구지방법원 안동지원 2021. 9. 1. 선고 2021가단20873 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 주식회사 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 1. 12. 체결된 매매예약을

취소한다. 피고는 주식회사 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 영주등기소 2021.

1. 12. 접수 제567호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 주식회사 D(이하 'D'라고 한다)의 대표이사인 C의 어머니이다.

나. D의 대표자 사내이사로 등재되었던 J는 2012. 6. 22. 위 회사 명의로 원고로부터 '이자: 연 30%,
변제기: 2012. 6. 29.까지, 지연손해금률 연 39%'로 정하여 320,000,000원을 차용하였다(이하 위
금전대차관계를 '이 사건 금전소비대차계약'이라 하고, 위 돈을 '이 사건 대여금'이라 한다).

다. 피고는 2021. 1. 12. D로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여
'2021. 1. 12. 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)'을 원인으로 한
소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳤다.

라. 이 사건 매매예약 당시 D는 무자력 상태에 있었고, 이 사건 부동산이 유일한 재산이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 16, 19호증, 을 제1, 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호
포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 존부

가. 이 사건 금전소비대차계약의 유효 여부

1) J가 D에 대한 대표권을 가지는지 여부

가) 피고의 주장

피고는, 원고와 이 사건 금전소비대차계약을 체결한 J는 2012. 6. 20. D의 주주총회의사록을

위조하여 사내이사로 취임한 것처럼 가장하였으며, 원고가 대여금을 지급한 것은 위 회사가 아닌

J이므로, 원고가 주장하는 위 계약은 위 회사에 대하여 아무런 효력이 없다고 주장한다.

나) 관련 법리

등기신청권자에 대하여 상법 제39조에 의한 부실등기 책임을 묻기 위해서는, 원칙적으로 그 등기가 등기신청권자에 의하여 고의·과실로 마쳐진 것임을 요하고, 주식회사의 경우 부실등기에 대한 고의·과실의 유무는 그 대표이사를 기준으로 판정하여야 하는 것이지만(대법원 1971. 2. 23. 선고 70다1361, 1362 판결, 대법원 1981. 1. 27. 선고 79다1618, 1619 판결 등 참조), 등기신청권자가 스스로 등기를 하지 아니하였다 하더라도 그의 책임 있는 사유로 그 등기가 이루어지는 데에 관여하거나 그 부실등기의 존재를 알고 있음에도 이를 시정하지 않고 방치하는 등 등기신청권자의 고의·과실로 부실등기를 한 것과 동일시할 수 있는 특별한 사정이 있는 경우에는, 그 등기신청권자에 대하여 상법 제39조에 의한 부실등기 책임을 물을 수 있다(대법원 2008. 7. 24. 선고 2006다24100 판결 참조).

다) 이 사건에 관한 판단

원고는 2012. 6. 22. D의 대표자로 표시된 소외 J와 이 사건 금전소비대차계약을 체결하였음은 앞에서 본 바와 같으며, 을 제5호증의 기재에 의하면 J를 위 회사의 사내이사로 선임한 주주총회 결의가 존재하지 않았음이 인정된다. 따라서 J에게 D의 명의로 원고와 금전소비대차계약을 체결할 권한이 없었다.

그러나 앞에서 든 증거에 갑 제18호증, 을 제6호증의 각 기재에 비추어 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 그 당시 D의 법인등기부에는 J가 대표자 사내이사로 기재되어 있었던 점, 위 회사의 과반수를 넘는 주식을 보유한 C(나머지 주주도 C의 처, 자녀, 처남인 점을 고려하면 D는 사실상 C이 지배하는 1인 회사였던 것으로 보인다)은 위 J를 사내이사로 기재한 등기를 알고도 이를 시정하지 않고 방치하였던 점에 비추어 보면, 원고는 위 회사에게 상법 제39조에 의한 부실등기 책임을 물어 금전소비대차의 유효를 주장할 수 있다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 피고의 나머지 주장에 관한 판단

가) 피고는, 원고가 아니라 소외 K, L이 J에게 돈을 지급하였으므로 원고가 D에게 금전을 대여한

사실이 없다고 주장한다. 앞에서 든 증거에 의하면 J 명의 계좌로 20212. 6. 25. K 명의 부산은행 계좌를 통해 2회에 걸쳐 90,000,000원을, 같은 날 L 명의 농협은행 계좌를 통해 2회에 걸쳐 100,000,000원을, K 명의 농협은행 계좌를 통해 3회에 걸쳐 110,600,000원을 각 입금함으로써 총 300,600,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 위 각 돈은 이 사건 금전소비대차계약이 체결되고 불과 3일이 지난 후 지급된 점, 그 금액이 이 사건 대여금 액수와 큰 차이가 없는 점, 대여금의 금원의 출처가 대주가 아니라는 사정만으로 금전소비대차계약의 효력을 부인하기 어려운 점 등을 고려하면, 위 돈은 원고가 D에 대여한 돈으로 봄이 타당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 피고는, D 소유의 경북 영주시 M, N, O 3필지 토지에 채권최고액 480,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 원고, P으로 된 근저당권설정등기가 마쳐진 사실이 있는바 이러한 점에 비추어 보면 원고와 위 회사 사이에 금전 소비대차계약이 체결된 것이 아니라거나 이 사건 대여금 채권 중 절반은 공동근저당권자인 P의 것이라는 취지로 주장한다. 그러나 앞에서 살펴본 바와 같이 원고와 위 회사 사이에 금전 소비대차계약이 체결되어 원고가 위 회사의 등기부상 대표자로 기재되었던 J에게 대여금을 지급하였는바, 위 공동근저당권이 설정된 사실만으로 위 금전소비대차계약의 효력을 위 처분문서의 기재와 달리 볼 이유가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다) 피고는 원고가 대구지방법원 안동지원 Q 경매절차에서 원금 100,000,000원, 이자 0원, 같은 법원 R 경매절차에서 원금 220,000,000원, 이자 99,000,000원으로 각 채권을 신고하였고 이는 원고가 주장하는 대여금 채권액수와 다르므로, 원고가 D에게 금전을 대여한 사실이 없어 피보전채권이 존재하지 아니하거나 원고의 피보전채권이 특정되지 않았다는 취지로 주장한다.

을 제7, 8호증의 각 기재에 의하면 원고가 피고의 주장대로 이 사건 대여금 채권액수와 다른 금액으로 채권을 신고한 사실이 인정된다. 그러나 원고가 경매절차에서 자신의 채권액을 과소하게 신고하였다는 사정만으로 금전소비대차계약과 대여금 지급의 효력을 부인할 수는 없으며, 아래에서 살펴보는 바와 같이 원고의 대여금 원금과 D 소유 부동산에 관한 경매절차에서 원고가 배당받은 금액을 통해 원고의 피보전채권을 확정할 수 있으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3) 소결

원고와 피고 사이에 이 사건 금전소비대차계약이 유효하게 성립하였으며, 그 효력을 부인하는 피고의 주장은 모두 이유 없다.

나. 피보전채권의 액수

1) 피고의 주장

가) 이 사건 금전소비대차계약은 대부업법 제7조 제2항을 위반하여 D의 소득·재산 및 부채상황에 대한 증명서류를 제출받지 아니하고 체결된 것으로서 무효이므로, 민법상 소비대차에 관한 규정과 이자제한법이 적용되어야 한다.

나) 원고와 위 회사 사이의 금전소비대차계약이 유효하다고 가정하더라도, 그 대여금 액수는 원고가 대구지방법원 안동지원 Q 경매절차에서 신고한 원금 100,000,000원에 불과하다. 그런데 원고는 위 각 경매절차에서 총 287,987,767원을 배당받음으로써 총 187,987,767원을 초과배당 받았는바, 원고의 대여금 채권은 변제로 소멸하였다.

2) 판단

가) 이자제한법 상 최고이율이 적용되는지 여부

살피건대 대부업법 제7조 제2항에서 대부업자는 상대방의 소득·재산·부채상황·신용 및 변제계획 등을 고려하여 객관적인 변제능력을 초과하는 대부계약을 체결하여서는 아니 된다고 규정하고 있으나 대부업법은 위 규정을 위반하는 경우 시도지사는 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다고 규정할 뿐이다(대부업법 제13조 제1항). 위 규정은 대부업자로 하여금 금융이용자의 신용 상황을 파악하여 무분별한 대출을 제한하여 금융이용자를 보호하려는 목적인다고 할 것이나 금융거래의 안정을 위하여 위 규정을 위반하였다고 하여 계약 내용이 무효로 된다고 볼 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

나) 원고가 경매절차에서 배당받은 금액을 공제한 피보전채권의 잔액

앞에서 든 증거에 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 D로부터 담보로 제공받은 위 회사 소유 부동산에 관하여 대구지방법원 안동지원 Q, 같은 법원 R의 각 임의경매절차에 근저당권자로 참가하여 67,593,016원, 320,574,183원¹⁾을 각 배당받은 사실을 인정할 수 있는바, 위

배당금액은 민법 제479조, 제477조에서 정한 법정변제충당의 순서에 따라 아래와 같이 이자와 원금에 충당되었다. 이에 따라 위 각 경매절차의 마지막 배당기일인 2014. 3. 13.을 기준으로 원고의 대여금 채권은 원금 145,820,745원이 남아 있었음을 인정할 수 있으므로, 이 사건 대여금 채권이 모두 변제로 소멸하였다는 피고의 주장은 이유 없다.

○ 대구지방법원 안동지원 Q 경매절차

- 배당기일: 2014. 1. 23.

- 배당금액: 67,593,016원

- 이자 및 지연손해금: 197,233,972원{= 이자 1,315,068원(= 원금 320,000,000원 × 이자율 연 30% × 원고가 대여금을 지급한 2012. 6. 25.부터 변제일인 2012.6.29.까지) + 지연손해금 195,918,904원(= 원금 320,000,000원 × 지연손해금률 연 39% × 변제일 다음날인 2012. 6. 30.부터 배당기일인 2014. 1. 23.까지)}

- 이자 및 지연손해금 잔금: 129,640,956원(= 197,233,972원 - 67,593,016원)

- 원금 잔액: 320,000,000원

○ 대구지방법원 안동지원 R 경매절차

- 배당기일: 2014. 3. 13.

- 배당금액: 320,574,183원

- 이자 및 지연손해금에 충당되는 금액: 146,394,928원{= Q 경매절차의 배당 후 이자 및 지연손해금 잔액 129,640,956원 + 2014. 1. 24.부터 2014. 3. 13.까지의 지연손해금 16,753,972원(원금 320,000,000원 × 지연손해금률 연 39% × 2014. 1. 24.부터 2014. 3. 13.까지)}

- 원금 총당금액: 174,179,255원 (= 320,574,183원 - 146,394,928원)

- 원금 잔액: 145,820,745원(= 320,000,000원 - 174,179,255원)

다) 소결

이에 이 사건 매매예약 당시 원고의 피보전채권은 대여원금 145,820,745원과 지연손해금 388,742,125원(= 원금 145,820,745원 × 지연손해금률 연 39% × 2014. 3. 14.부터 2021. 1. 12.까지)을 더한 총 534,562,870원이 존재하였다.

3. 사해행위 여부

가. 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나. 판단

- 1) 위 인정사실에 따르면, 피고와 D 사이의 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매계약은, D의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위에 해당하여 사해행위가 되고, D의 사해의사도 추정된다. 따라서 피고와 D 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 1. 12. 체결된 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 D에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 영주등기소 2021. 1. 12. 접수 제567호로 마친 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.
- 2) 피고는 이 사건 부동산은 피고와 피고의 남편이 D에게 명의신탁 하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 설령 이 사건 부동산이 D에게 명의신탁된 부동산이라고 가정하더라도, 명의수탁자가 취득한 부동산은 채무자인 명의수탁자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되고, 명의신탁자는 명의수탁자에 대한 관계에서 금전채권자 중 한 명에 지나지 않으므로, 명의수탁자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우 명의수탁자가 위 부동산을 명의신탁자 또는 그가 지정하는 자에게 양도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되므로(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결), 피고의 위 주장은 이유 없다.
- 3) 피고는 이 사건 가등기에 충분한 금액을 D의 대표이사 C에게 송금하였기 때문에 이 사건 부동산을 소유할 권리가 있다고 주장하나, 피고가 C에게 송금한 돈을 이 사건 매매계약에 따른 매매대금이라고

보기도 어려울뿐더러, 설령 피고가 이 사건 부동산을 유상으로 매수한 것이라고 하더라도 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당된다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 서범준, 판사 박치봉, 판사 서영애

별지

(1동 건물의 표시)

영주시 E에 있는 F아파트 G동

[도로명주소] 영주시 H

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트 1층 628.5876㎡, 2층 628.5876㎡, 3층 620.1876㎡, 4층 620.1876㎡, 5층 620.1876㎡, 6층 620.1876㎡, 7층 620.1876㎡, 8층 620.1876㎡, 9층 620.1876㎡, 10층 620.1876㎡, 11층 620.1876㎡, 12층 620.1876㎡, 13층 620.1876㎡, 14층 620.1876㎡, 15층 620.1876㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

영주시 E 대 41,069㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제10층 I호 철근콘크리트조 125.3359㎡

(대지권의 표시)

대지권 종류: 소유권대지권

대지권 비율: 41,069분의 79.32. 끝.

1) 원고는 공동근저당권자인 P이 배당받은 금액도 원고가 위 경매절차에서 배당받은 금액으로
자인하고 있으므로, 원고가 위 금액을 배당받은 것으로 선택한다