

전주지방법원 2022. 4. 13 선고 2021나3598 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 변호사 황규표

피고, 피항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 백제

담당변호사 김학수

변 론 종 결 2022. 3. 23.

판 결 선 고 2022. 4. 13.

제1 심판결 전주지방법원 정읍지원 2021. 3. 16. 선고 2020가단10631 판결

주 문

1. 원고가 이 법원에서 변경한 청구 및 예비적으로 추가한 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.원고의 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각한다.

2. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

[주위적 청구취지]

별지 부동산의 표시 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 주식회사 G과 피고 B 사이에 2019. 9. 4. 체결된 명의신탁약정은 4,000만 원의 범위 내에서 이를 취소하고, 주식회사 G과 피고 C

사이1) 에 2019. 11. 14. 체결된 매매예약을 취소한다. 피고 B은 원고에게 4,000만 원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 C는 피고 B에게 이 사건 아파트에 관하여 전주지방법원 고창등기소 2019. 11. 19. 접수 제15506호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

[예비적 청구취지]

피고 B은 원고에게 4,000만 원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

원고 ㉞) 이 법원에서 채무자 및 그에 따라 손해행위취소를 구하는 대상 법률행위를 변경하고, 예비적 청구를 추가하였다

항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 이 사건 아파트에 관하여 유한회사 E과 피고 B 사이에 2019. 9. 4. 체결된 명의신탁약정은 4,000만 원의 범위 내에서 이를 취소하고, 유한회사 E과 피고 C 사이에 2019. 11. 14. 체결된 매매예약을 취소한다. 피고 B은 원고에게 4,000만 원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 C는 피고 B에게 이 사건 아파트에 관하여 전주지방법원 고창등기소 2019. 11. 19. 접수 제15506호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 7. 12. 유한회사 E(대표자 D, 이하 ‘E’이라 한다)에 4,000만 원을 변제기 2019. 10. 12.로 정하여 대여하였다(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다). E은 이 사건 대여금 채무를 담보하기 위하여 원고에게 그 소유의 전북 고창군 H 공장용지 및 그 지상 건물(이하 통틀어 ‘이 사건 담보물’이라 한다)에 관하여 채권최고액 4,800만 원의 근저당권을 설정해 주었다.

나. 주식회사 G(대표자 D, ‘이하 G’이라 한다)은 2019. 3.경 주식회사 F(이하 ‘F’이라 한다)로부터 전북 고창군 I아파트 테라스 서까래형 그늘막 설치공사 및 그 부대공사(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)를 공사금액 97,508,380원으로 정하여 도급받아 2019. 9. 20.경 위 공사를 완료하였다.

이 사건 공사와 관련하여, G와 F은 2019. 9. 23. “이 사건 공사 대금은 아파트 1채를 지정(J호3))하여 각 중도금(1차~3차)이 들어올 때마다 각 3일 안에 순차 지급(97,508,380원 한도)한다”는 내용의 ‘공사대금지급 약정 협약서’를 작성하였다.

다. 피고 B은 2019. 9. 4. F과 이 사건 아파트를 3억 900만 원에 분양받기로 하는 내용의 분양계약을 체결하였다. 피고 B은 위 분양계약을 등기원인으로 하여 같은 달 11. 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. D의 배우자인 피고 C는 2019. 11. 10. 피고 B과 이 사건 아파트를 2019. 12. 13.부터 2024. 12. 12.까지 60개월간 보증금 없이 차임 월 100만 원에 임차하기로 하는 내용의 ‘아파트월세계약서’를 작성하였다. 또한 피고들은 2019. 11. 14. 피고 B이 피고 C에게 이 사건 아파트를 3억 900만 원에 매도할 것을 예약하는 내용의 ‘매매예약계약서’를 작성하였고, 피고 C는 위 매매예약을 원인으로 하여 같은 달 19. 이 사건 아파트에 관한 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 4, 6, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

E과 G은 그 소재지와 대표자(D) 및 영위하는 사업의 종류가 동일하고 위 각 회사와 D이 각자의 금융거래에 서로의 예금계좌를 혼용하여 사용한 점 등에 비추어, 위 각 회사는 형식상으로는 별개의 독립된 법인의 형태를 갖추고 있으나 그 실질은 배후에 있는 D의 개인기업에 불과한바, G이 E과는 별개의 법인격을 내세워 원고에 대한 이 사건 대여금 채무를 변제할 책임을 부인하는 것은 법인격의 남용으로 허용될 수 없으므로, G도 원고에게 이 사건 대여금을 변제할 의무를 부담한다.

한편 채무초과 상태에 있던 G은 F로부터 이 사건 공사대금 채권에 대한 대물변제로 이 사건 아파트의

소유권을 이전받기로 하였음에도, 2019. 9. 4. 피고 B와 명의신탁약정을 체결하고 피고 B 앞으로 그 소유권이전등기를 마침으로써 공동담보의 부족을 심화시켰는바, 위 명의신탁약정은 이 사건 대여금 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

또한 G은 이 사건 아파트의 실질적 소유자로서 피고 B 명의로 2019. 11. 4. 피고 C와 위 아파트에 관한 매매예약을 체결하고 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었는바, 위 매매예약 역시 이 사건 대여금 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 관련 법리

주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채무자나 연대보증인이 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여 사해행위가 성립되지 않는다고 보아야 할 것이고, 당해 채무액이 그 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제받을 액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다고 할 것이며, 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장입증하여야 한다. 그리고 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로 담보로 제공된 부동산이 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위가 있는 후에 임의경매 등 절차에서 환가가 진행된 경우에는 그 재산처분행위의 사해성 여부를 판단하기 위한 부동산 가액의 평가는 부동산 가액의 하락이 예상되는 등 특별한 사정이 없는 한 사후에 환가된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

원고는 이 사건 아파트에 관하여 2019. 9. 4. G과 피고 B 사이에 명의신탁약정이 체결되었고 그 명의신탁약정 및 2019. 11. 14.자 G과 피고 C 사이의 매매예약이 각 사해행위라고 주장하는바, E이 아닌 G이 원고에게 이 사건 대여금을 변제할 의무를 부담하는지를 살피기에 앞서, 먼저 원고의 주장에 의하더라도 위 각 일자에 이루어진 명의신탁약정과 매매예약이 이 사건 대여금 채권자인 원고를 해하는지에 관하여 본다.

앞서 든 갑 제3호증과 갑 제6호증 및 을 제15호증의 각 기재에 따르면, ① E 소유의 이 사건 담보물(공장 내 기계기구 포함)에 관한 임의경매절차(전주지방법원 정읍지원 K)에서 2020. 5. 18. 기준 이 사건 담보물의 시가는 853,556,300원(= 공장용지 134,878,000원 + 지상건물 705,631,900원 + 지상건물의 부합물 내지 종물인 건물 13,046,400원)으로 감정평가된 사실, ② 2020. 1. 1.부터 같은 해 5. 18.경까지 이 사건 공장용지의 지가변동율은 0.991%인 사실(을 제15호증 7면 참조), ③ 이 사건 담보물에 관하여 원고보다 선순위 담보권으로 L 주식회사 명의 채권최고액 5억 5,800만 원의 근저당권4) 및 M 명의 채권최고액 1억 9,200만 원의 근저당권이 설정되어 있었던 사실, ④ 이 사건 경매절차에서 2021. 2. 18. 근로복지공단(채당금)에 1순위로 39,792,610원(배당비율 100%), L 주식회사의 양수인 N 유한회사에 2순위로 532,406,423원(배당비율 100%), M에게 3순위로 171,043,158원(배당비율 89.08%)를 각 배당하는 내용의 배당표가 작성된 사실을 인정할 수 있고, ⑤ 원고가 이 사건 제1심 법원에 E을 상대로 이 사건 대여금의 지급을 구하는 소를 제기하자 E이 원고의 청구를 인낙하여, 이 사건 제1심 법원에서 “E은 원고에게 4,000만 원과 이에 대하여 2019. 10. 13.부터 2020. 3. 6.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 내용의 인낙조서가 작성된 사실은 기록상 분명하다.

위 인정사실과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 담보물 중 공장용지에 관한 시가산정 요인 및 2020. 1. 1.부터 같은 해 5. 18.까지의 지가변동율을 고려하면, 원고가 사해행위가 있었다고 주장하는 2019. 9. 4. 또는 같은 해 11. 14.부터 2019. 12. 31.까지의 위 공장용지 지가변동율 역시 크지 않았을 것으로 보이는 점, ② 이 사건 담보물 중 지상건물의 경우, 위 공장용지와는 달리 시일의 경과에 따라 노후되는 건물의 특성상 2019. 9. 4.

내지 같은 해 11. 14.의 시가가 2020. 5. 18.경의 시가보다 높았을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 2019. 9. 4. 또는 같은 해 11. 14. 기준 이 사건 담보물의 시가는 위 감정평가액과 비슷하거나 이보다 높았을 것으로 추단할 수 있고, 달리 그 시가가 위 감정평가액에 미치지 못한다는 점에 관한 원고의 구체적인 주장이나 증거가 없다.

이를 기초로 살피건대 2019. 9. 4. 및 같은 해 11. 14.경을 기준으로, 이 사건 담보물의 시가 853,556,300원에서 최우선변제권이 있는 근로복지공단의 체당금 39,792,610원과 선순위 근저당권자 L 및 M의 각 채권최고액5) 합계 7억 5,000만 원(= 5억 5,800만 원 + 1억 9,200만 원)을 공제하더라도 63,823,690원(= 853,556,300원 - 39,792,610원 - 7억 5,000만 원)의 범위에서 원고에게 우선변제권이 확보되어 있었던 반면, 이 사건 제1심 인낙조서의 기재에 따라 산정한 이 사건 대여금(원리금)은 각 4,000만 원 및 40,180,327원[= 4,000만 원 + (4,000만 원 × 5% × 33일/365일), 원 미만 버림]에 불과하다. 결국 위 각 일자에 이 사건 대여금(원리금) 전액에 대하여 원고에게 우선변제권이 확보되어 있었으므로, 위 명의신탁약정 및 매매계약으로 인해 이 사건 대여금 채권자인 원고를 해하는 결과가 초래되었다고 볼 수 없다. 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

G이 이 사건 공사대금 채권에 대한 대물변제로 받은 이 사건 아파트에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 원고로서는 그 강제집행을 통해 이 사건 대여금 채권의 만족을 얻을 수 있었다. 그러나 피고 B은 D과 공모하거나 그에 적극 가담하여 G과 이 사건 아파트에 관한 명의신탁약정을 체결하고 자신의 명의로 그 소유권이전등기를 마침으로써 원고로 하여금 이 사건 대여금 채권의 만족을 얻지 못하는 손해를 입게 하였다. 따라서 피고 B은 원고에게 위와 같은 불법행위로 인해 원고가 입은 손해로서 이 사건 대여금 상당액 4,000만 원을 배상할 책임이 있다.

나. 판단

1) 관련 법리

강제집행면탈 목적을 가진 채무자가 제3자와 명의신탁약정을 맺고 채무자 소유의 부동산에 관하여 제3자 앞으로 소유권이전등기를 경료한 경우에, 제3자가 채권자에 대한 관계에서 직접 불법행위책임을 지기 위하여는 단지 그가 채무자와의 약정으로 당해 명의수탁등기를 마쳤다는 것만으로는 부족하고, 그 명의신탁으로써 채권자의 채권의 실현을 곤란하게 한다는 점을 알면서 채무자의 강제집행면탈행위에 공모가담하였다는 등의 사정이 입증되어 그 채권침해에 대한 고의과실 및 위법성이 인정되어야 한다(대법원 2007. 9. 6. 선고 2005다25021 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

G과 피고 B이 2019. 9. 4. 이 사건 아파트에 관한 명의신탁약정을 체결하였다고 보더라도, 당시 원고에게 이 사건 대여금 4,000만 원 전부에 관한 우선변제권이 확보되어 있어 위 명의신탁약정으로 인해 원고의 채권을 해하는 결과가 발생하지 않는다는 점은 앞서 본 바와 같다.

또한 갑 제10호증의 기재만으로는 피고 B이 원고의 E에 대한 이 사건 대여금 채권의 존재를 비롯해 E 및 G의 법인격이 모두 부인되어 G 또한 원고에게 위 대여금을 변제할 채무를 부담한다는 점까지 모두 알고도 D과 공모하거나 그에 가담하여 G으로부터 이 사건 아파트에 관한 명의를 수탁하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 청구도 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고가 이 법원에서 교환적으로 변경한 부분을 포함한 주위적 청구와 이 법원에서 추가한 예비적 청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 이 사건 주위적 청구 중 피고들에 대한 원상회복청구 부분을 기각한 제1심판결은 정당하므로 이에 관한 원고의 항소를 기각하고, 나머지 주위적 청구와 예비적 청구를 모두 기각하기로 하여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장 판사 박미리, 판사 김범준, 판사 신태광

- 1) 사해행위취소의 대상은 채무자와 수익자 사이의 법률행위로 국한되나(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923 판결 등 참조), 원고는 피고 B이 이 사건 아파트의 명의수탁자임을 전제로 명의신탁자인 주식회사 G과 피고 C 사이에 직접 매매예약이 체결되었다고 주장하고 있으므로, 원고가 기재한 청구취지를 그대로 옮긴다(대법원 2012. 10. 25. 선고 2011다107375 판결 참조).
- 2) 따라서 당초 유한회사 E을 채무자로 하여 위 회사와 피고들 사이의 법률행위를 대상으로 ‘사해행위의 취소’를 청구한 소는 이 법원에서 취하되어 이에 대한 제1심판결은 실효되었다.
- 3) 이 사건 아파트이다.
- 4) 다만, L 주식회사의 경우 원고나 M과 달리 E 소유 기계기구(감정평가액 18,859,500원)에 대하여도 공동저당을 설정하였다.
- 5) 위 각 일자를 기준으로 한 실제 피담보채무액을 알 수 없으므로, 원고에게 유리한 채권최고액을 적용하였다.