

수원지방법원 2022. 11. 17 선고 2022가단525272 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 배은서

피 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 효성

담당변호사 김진형

변 론 종 결 2022. 10. 20.

판 결 선 고 2022. 11. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

B과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2021. 7. 10. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 장안등기소 2021. 8. 2. 접수 제17299호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 채권

- 1) B은 2020. 12. 30. 원고와 사이에 보증원금을 2,000만 원으로, 보증기한을 2025. 12. 30.로 정하여 신용보증계약을 체결하고(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다), 이에 따라 발급된 신용보증서에 기하여 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)으로부터 2,000만 원을 대출받았다.
- 2) 원고와 B은 이 사건 보증계약 당시에 B의 대출금채무에 대하여 원고가 보증채무를 부담하되, 원고가 금융기관에 그 보증채무를 이행할 경우 B이 원고에게 그 변제금과 지연손해금 등을 지급하기로 약정하였다.
- 3) B은 2021. 9. 14.경 위 대출금에 대한 이자를 연체하여 기한의 이익을 상실하였고, 이에 원고는 2021. 11. 30. C에 20,105,682원을 대위변제하여 B에 대하여 구상금채권(이하 '이 사건 구상금채권'이라 한다)을 취득하였다.

나. 이 사건 부동산에 관한 권리관계

- 1) 이 사건 부동산에 관하여 2020. 1. 6. 피고 앞으로 2020. 1. 2. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다가 2021. 3. 17. B 앞으로 2021. 3. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 2) 그런데 2021. 8. 2. 이 사건 부동산에 관하여 B과 피고 사이의 2021. 7. 10. 매매를 원인으로 하여 B으로부터 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다(이하 2021. 7. 10.자 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 하고, 이에 따라 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기를 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

[인정근거] 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

원고는 B에 대하여 이 사건 구상금채권을 가지고 있고, B은 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없는바, 이 사건 매매계약으로 인하여 무자력 또는 채무초과 상태가 되거나 그러한 상태가 더욱 악화되었고, 피고와 B의 사해의사도 추정되므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고

이 사건 부동산은 피고가 B에게 명의신탁한 것으로 B의 책임재산이 될 수 없고, B에게 사해의 의사도 있다고 볼 수 없다.

나. 피보전채권의 존부

위 인정사실에 의하면, 이 사건 구상금채권은 이 사건 매매계약 당시 아직 구체적으로 발생하지는 않았지만 구상금채권의 성립의 기초가 되는 이 사건 보증계약이 이미 체결되어 있었고 그 후 B의 대출금채무가 연체되어 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 발생할 것이라는 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 매매계약 체결 이후 얼마 지나지 않은 시점에 위 개연성이 현실화되어 보증사고가 발생하여 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 B에 대한 이 사건 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위의 성립 여부

1) 부동산에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 나아가 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어

채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없고, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 을 제1 내지 15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① B 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지는 과정에서 피고가 제3자 명의의 계좌를 통하여 B에게 매매대금 상당액을 이체해 준 후 그 돈을 B으로부터 매매대금 명목으로 지급받았고, 이 사건 소유권이전등기를 마치는 과정에서도 같은 방법으로 같은 방법으로 피고가 B에게 매매대금 상당액을 이체해 준 후 다시 돌려받음으로써 피고와 B 사이에 실질적으로 매매대금이 수수된 사실이 없는 것으로 보이는 점, ② B은 소유권이전등기가 마쳐진 후인 2021. 4.경 이 사건 부동산을 담보로 주식회사 D로부터 대출을 받았는데, 그 대출원리금을 피고가 실질적으로 변제해 온 점, ③ B 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 2021. 3. 17. 이후에도 피고가 그 가족과 함께 이 사건 부동산에게 계속 거주해온 점 등에 비추어, 이 사건 부동산은 피고가 2021. 3.경 B과 사이에 명의신탁 약정을 맺고 실제로는 B이 이 사건 부동산을 매수한 사실이 없음에도 마치 B이 피고로부터 매수한 것처럼 매매계약을 작성하고 2021. 3. 17. 명의수탁자인 B 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다고 봄이 상당하다. 그러므로 이 사건 부동산은 피고가 B에게 명의신탁한 재산으로서 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 따라 B 명의의 소유권이전등기가 무효이고, 이와 같이 보는 이상 이 사건 부동산은 B의 책임재산으로 볼 수 없어 B이 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 B의 책임재산에 감소를 초래한 것이라 할 수 없으니 이를 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없고, B에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다.

라. 소결론

따라서 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 연윤희

별지

목 록

1동 건물의 표시

경기도 수원시 장안구 동

[도로명주소] 경기도 수원시 장안구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 3층 호 73.45㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경기도 수원시 장안구 대 3110.1㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 3110.1분의 43

- 끝 -

