

전주지방법원 남원지원 2024. 4. 24 선고 2023가단676 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 변호사 박계성

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2024. 3. 13.

판 결 선 고 2024. 4. 24.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 2023. 6. 17.부터 2023. 11. 15.까지는 연 8.87%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 전북 장수군 D 대 221㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 (1) 피고들 사이에

2022. 7. 15. 체결한 매매계약을 취소하고, (2) 피고 C은 피고 B에게 전주지방법원 장수등기소

2022. 7. 19. 접수 제5332호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

원고는 2019. 3. 13. 피고 B에게 3,000만 원을 상환기일 2024. 3. 13., 약정이자 연 8.87%로 정하여 대출하였는데, 피고 B은 2023. 6. 17.부터 이자를 연체하고 있다. 이에 따라 기한의 이익을 상실한 피고 B은 원고에게 원금 3,000만 원 및 이에 대한 2023. 6. 17.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 8.87%의 비율로 계산한 약정이자를, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 인정근거

공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

앞서 본 원고에 대한 채무에 불구하고, 피고 B은 2022. 7. 15. 형제지간인 피고 C에게 그 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매도하고 2022. 7. 19. 청구취지 기재와 같이 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었는바 이는 사해행위이므로 취소되어야 한다. 피고 C의 이 사건 부동산에 설정된 근저당권이 2022. 7. 19. 말소되었으나 그 피담보채무가 2017. 7. 26. 대부분 변제된 점, 위 매매계약 직전에 위 근저당권설정등기가 말소됨과 동시에 이 부동산 전체가 비로소 원고 등

총채권자들의 공동담보가 되었다고 보아야 하는바 사해행위로서의 위 매매계약은 위 근저당권설정등기가 말소된 이후에 이루어졌다고 봄이 타당한 점 등을 고려하면 위 사해행위 취소에 따른 원상회복은 원물반환의 방법으로 이루어져야 하므로, 피고 C은 피고 B에게 청구취지 기재와 같이 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 사해행위 여부에 대한 판단 등

1) 피고 B이 원고에 대하여 주문 제1항과 같은 채무를 부담하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같거나 갑 제1 내지 3호증의 기재에 의하여 인정할 수 있고, 다툼 없는 사실, 갑 제4, 5, 6호증, 을 제2 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산은 피고 B이 2013. 3. 13. 취득한 부동산인데, 원고에 대한 채무 발생 이후인 2022. 7. 15. 형제지간인 피고 C에게 이를 매도하고 2022. 7. 19. 이에 관한 소유권이전등기까지 마쳐준 사실(전주지방법원 장수등기소 2022. 7. 19. 접수 제5332호), 그런데 이 사건 부동산에는 2016. 2. 1. 채권자 피고 C, 채권최고액 70,000,000원, 공동담보 전북 장수군 E 토지 및 전북 장수군 F 토지로 하는 공동근저당권이 설정되어 있는 사실(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다), 피고 B은 2016. 2. 25. 피고 C으로부터 70,000,000원을 계좌이체 받은 사실, 피고 B은 다시 2017. 7. 26. 피고 C에게 58,000,000원을 계좌이체 하였는데, 피고 C은 2017. 8. 2. 위와 같이 이체받은 돈을 포함한 60,000,000원을 피고 B의 전 배우자인 G에게 피고 B의 이혼 합의금 명목으로 지급한 사실, 피고 C은 2017. 8. 21. 및 2017. 11. 21. 앞서 본 공동담보 중 이 사건 부동산을 제외한 나머지 부동산들을 각각 처분하였고, 피고 C은 그 처분 때마다 해당 부동산에 설정되어 있던 공동근저당권을 포기하여 그 근저당권설정등기가 말소된 사실, 피고 B은 2022. 7. 15. 피고 C에게 이 사건 부동산을 매도하였는데(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 그 당시 이 사건 근저당권은 이 사건 부동산에 관하여서만 잔존하였던 사실, 이 사건 매매계약을 위하여 작성된 매매계약서에는 이 사건 근저당권의 피담보채권액 70,000,000원으로 매매대금의 지급을 갈음한다는 취지의 기재가 있는 사실, 이 사건 근저당권은 2022. 7. 19. 그 말소등기가 마쳐진 사실을 각 인정할 수 있다.

2) 위와 같은 사실관계에 의하면, 피고 C은 피고 B에 대한 70,000,000원의 대여금 채권자이자 이

사건 근저당권자의 근저당권자로서 이 사건 부동산을 이 사건 매매계약을 통해 그의 채권에 대한 대물변제로서 지급받았다고 봄이 상당하다. 그런데 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없는바(대물변제조의 양도에 관하여 이와 같은 법리를 실시한 대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결 참조), 앞서 본 증거들에 의하면 원고가 사해행위로서 주장하는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여는 그 피담보채무액을 70,000,000원으로 하는 이 사건 근저당권이 존재하고 있었고 이 사건 부동산의 시가는 27,956,500원(= 매매계약일에 가까운 2022. 1. 1. 당시 개별공시지가 126,500원/㎡ × 221㎡)에 불과하여 그 피담보채권액이 재산의 가액을 초과하는바 이와 같은 대물변제는 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다.

3) 이에 관하여 ① 원고는 이 사건 매매계약 당시에 이미 이 사건 근저당권이 해지·말소되었다고 보아야 하므로 그 담보가치 전액이 원고를 포함한 일반채권자의 공동담보로 회복되었다 할 것이니 이는 사해행위로 보아야 한다고 주장하나 채권자취소의 대상인 사해행위는 등기의 원인이 되는 법률행위의 성립시점을 기준으로 그 성질을 판단할 것이며 그 시점은 특별한 사정이 없는 한 처분문서에 기초한 것으로 보이는 등기기록상 등기원인일자를 중심으로 판정할 수밖에 없고(대법원 2021. 6. 10. 선고 2020다265808 판결 등의 취지 참조), 등기기록상 등기원인일자로 판정되는 이 사건 매매계약일이 이 사건 근저당권의 말소등기일보다 앞서는 것은 역수상 분명한바 앞서 본 바와 같은 법리는 이 사건에도 적용됨이 상당하고, ② 원고는 피고 C이 2017. 7. 26. 피고 B으로부터 58,000,000원을 계좌이체받음으로써 그 대여금 중 상당 부분이 이미 변제되었고 그 범위 내에서 이 사건 근저당권의 피담보채권이 소멸하였으므로 이 사건 매매계약 또한 일정한 범위 내에서 사해행위에 해당한다고 주장하나 위와 같이 계좌이체 받은 돈이 실제로 G에게 전액 지급되었음은 앞서 본 바와 같고 피고 C이 G에게 위와 같은 돈을 지급할 특별한 법률원인이 있다고 볼만한 자료가 없는 이상 결국 위 돈이 피고 C에 대한 변제로서 지급된 것이 아니라 피고 G에 대한 합의금 지급의 방법에 불과하다는 피고 C의 주장이 설득력이 있고 위 58,000,000원의 지급은 이 사건 근저당권의 피담보채무의 소멸원인이 된다고 볼 수는 없으며, ③ 원고는 위 근저당권설정등기는 G의 이혼 청구에

대비한 허위의 것이라고 주장하나 앞서 본 바와 같은 사실관계에 따르면 피고들 사이의 대여관계가 존재한다고 보일 뿐이고 위 근저당권설정계약이 통정허위표시에 해당한다고 볼만한 증거가 없다 할 것이니, 원고의 위와 같은 주장들은 이를 모두 받아들이지 않는다.

다. 소결론

결국 원고의 피고 C에 대한 청구는 원상회복의 방법에 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이디모데