

서울중앙지방법원 2022. 2. 10 선고 2020가단5208372 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업은행

소송대리인 법무법인 푸른 담당변호사 김유채, 박일섭

피 고 1. 농업회사법인주식회사A

2. B

3. C

소송대리인 변호사 남상업

변 론 종 결 2022. 1. 27.

판 결 선 고 2022. 2. 10.

주 문

1. 피고 농업회사법인주식회사A, B은 연대하여 원고에게
가. 10,882,346원 및 그 중 10,000,000원에 대하여 2020. 7. 23.부터 2020. 9. 2.까지는 연
6.877%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, 피고 B은
12,000,000원의 범위 내에서 지급하고,
나. 5,442,484원 및 그 중 5,000,000원에 대하여 2020. 7. 13.부터 2020. 9. 2.까지는 연
6.973%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, 피고 B은
6,000,000원의 범위 내에서 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 농업회사법인주식회사A, B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B과 피고 C 사이에 2020. 2. 28. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 16,324,830원 한도 내에서 취소하고, 피고 C은 원고에게 16,324,830원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 농업회사법인주식회사A, B에 대한 청구

가. 청구의 표시

별지 청구원인 해당 부분 기재와 같다.

나. 적용법조

자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

2. 피고 C에 대한 청구

가. 인정사실

1) 원고의 피고 B에 대한 채권

○ 원고는 피고 농업회사법인주식회사A(이하 ‘피고 회사’라 한다)에게 아래 표 기재와 같이 대출해주었고, 피고 B은 피고 회사의 원고에 대한 위 각 대출금채무를 연대보증하였다.

순번	대출과목	대출일자	대출액 (원)	보증인	보증한도액 (원)
1	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	100,000,000	B	12,000,000
2	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	50,000,000	B	6,000,000

○ 피고 회사는 2020. 3. 17.경 원고에 대한 대출금 채무를 연체하여 위 각 대출약정상 기한의 이익을 상실하였고, 피고 회사의 위 대출원리금 상환채무를 보증한 기술보증기금이 보증약정에 따라 일부 대출금채무를 대위변제 하였으며, 2020. 7. 23. 기준 위 대출원리금 내지 지연손해금은 아래 표 기재와 같다.

순번	대출과목	대출일자	대출잔액(원)	미수이자(원)	총합(원)	이율 (%)
1	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	10,000,000	882,346	10,882,346	6.877
2	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	5,000,000	442,484	5,442,484	6.973
합계			15,000,000	1,324,830	16,324,830	-

2) 별지 목록 기재 부동산의 권리 관계

○ 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 2017. 6. 29. 주식회사 D의 소유로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2017. 7. 17. 피고 B 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 2020. 3. 4.에는 피고 B과 피고 C 사이의 2020. 2. 28.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라

한다)을 원인으로 한 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

○ 피고 C은 2020. 3. 11. 이 사건 부동산에 관하여 2017. 11. 20. 설정된 채권자 E조합, 채무자 B, 채권최고액 80,400,000원의 근저당권설정등기를 말소하였다.

[인정근거] 갑 제 1 내지 7호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 당사자들의 주장 요지

1) 원고

피고 B이 채무초과 상태에서 2020. 2. 28. 피고 C에게 이 사건 부동산을 매도한 것은 일반채권자에 대한 공동담보를 감소시킨 행위로 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다고 주장하면서, 피고 C과 피고 B 사이의 이 사건 매매계약을 취소하고, 그 가액반환을 구한다.

2) 피고 B

B 명의로 되어 있는 이 사건 부동산은 B의 부모인 F이나 G이 명의신탁한 부동산으로 위 부동산은 B의 소유가 아니므로 이를 피고에게 처분하더라도 사해행위에 해당하지 않는다.

나아가 피고 C은 이 사건 부동산의 실제 권리자가 F과 G이라고 생각하고 대금을 모두 지급하면서 이 사건 부동산을 매수한 선의의 수익자이다.

다. 판단

1) 채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자 명의의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주는 등 처분하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 등 참조).

2) 을 제1 내지 16, 19 내지 22, 24호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과

같은 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 이 사건 부동산은 F와 G이 피고 B에게 명의신탁한 재산으로써 피고 B의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 피고 C으로서는 이 사건 부동산이 F이나 G의 재산으로 알고 정당하게 매매대금을 주고 매수한 자로서 채무자인 피고 B의 사해행위에 대하여 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 상당하다.

① 피고 B의 부모인 F와 G은 G을 대표이사로 하여 주식회사 D이라는 주택건설회사를 운영하고 있다.

② 이 사건 부동산이 속한 건물은 주식회사 D에서 건축한 것으로 주식회사 D은 2015. 9. 8. 이 사건 부동산을 H 주식회사에 신탁하였다가 2017. 6. 29. 신탁해지를 통하여 소유권이전등기를 마쳤다.

③ 주식회사 D은 2017. 7. 19. 피고 B에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었는데 그 과정에서 매매대금 등이 수수된 바는 없어 보인다.

④ 피고 B은 2017. 11. 20.경 이 사건 부동산에 채권최고액 80,400,000원의 근저당권을 설정하고, E조합으로부터 금원을 대출받았는데, 2018. 3. 8. 부친인 F에게 그 대출금과 관련하여 8,000만 원을 차용하였다는 내용의 차용증을 작성해 주었다.

⑤ 이 사건 부동산과 관련하여 소외 I를 임차인, 임대인을 피고 B으로 하여 2019. 3. 10. 체결된 전세보증금 3,000만 원, 월세 20만 원의 임대차계약이 존재하는데, 위 임대차계약을 실제로 체결한 당사자는 F와 G이고, 위 임대차계약에 따른 보증금 및 월세 역시 G이 지급받았다.

⑥ 피고 C은 2018. 3. 16. 이 사건 부동산을 담보로 G과 F에게 5,000만 원을 대여하였고, 2019. 7. 22.에도 F와 G에게 1,000만 원을 추가로 대여하였다.

⑦ 피고 C은 2020. 2. 28. 피고 B과 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 132,000,000원으로 하는 이 사건 매매계약을 체결하였는데, 위 매매계약을 실제 담당한 사람 역시 F와 G이었고, 매매대금의 지급은 이 사건 부동산에 관한 근저당권부 채무 62,273,662원을 피고 C이 인수하는 것을 조건으로, 피고 C이 앞에서 본 바와 같이 F, G에게 대여하였던 금원들에 추가로 1,000만 원을 지급하는 것으로 정하였으며, 피고 C은 2020. 3. 6. G에게 1,000만 원을 지급하였다.

⑧ 피고 C이 이 사건 부동산을 매수하면서 정한 매매대금 132,000,000원은 실제 이 사건 부동산의 시가에 상당한 금액이었다.

라. 소결

따라서 이 사건 부동산은 피고 B에게 명의신탁된 것으로 이 사건 매매계약은 사해행위라고 할 수 없고, 나아가 피고 C은 선의의 수익자라고 할 것인바, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 회사 및 피고 B에 대한 청구는 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 문경훈

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경상남도 의령군 J, K에 있는 L건물 M동

[도로명주소] 경상남도 의령군 N

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 공동주택

1~2층 164.91㎡, 3~4층 162.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경상남도 의령군 J 대 1441㎡

2. 경상남도 의령군 K 대 50㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 O호 철근콘크리트구조 69.36㎡

대지권의 표시

대지권종류 1, 2 소유권대지권

대지권비율 1491분의 93.97 끝.

청 구 원 인

1. 당사자들의 지위

원고는 피고 농업회사법인주식회사A(이하 '피고 A'라고 합니다)에 대하여 대여금 채권을 가지는 은행이고, 피고 B은 A의 채무를 연대보증하는 자이며, 피고 C은 피고 B으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 합니다)에 관하여 매매를 원인으로 소유권이전등기를 경료한 사해행위의 수익자입니다.

2. 피고 A, 피고 B에 대한 대여금 및 보증채무금 청구

가. 원고는 피고 A에 대하여 아래와 같은 중소기업자금대출 약정을 체결하였으며, 피고 B은 피고 A의 대표이사로서 각 대출금 채무를 연대보증 하였습니다(갑 제1, 2호증의 1 각 여신거래약정서, 갑 제1, 2호증의 2 각 근보증서 참조).

순번	대출과목	대출일자	대출액 (원)	보증인	보증한도액 (원)
1	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	100,000,000	B	12,000,000
2	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	50,000,000	B	6,000,000

나. 피고 A의 채무불이행 사실 및 잔존채무금

피고 A 및 연대보증인 피고 B은 2020. 3. 17. 원고에 대한 대출금 채무를 연체하여 위 채무는 여신거래기본약관에 의하여 즉시 이행기가 도래하였으며, 2020. 7. 23. 기준 피고 A에 대한 대출원리금 내지 지연손해금 합계는 16,324,830원에 이릅니다(갑 제3호증 대출금 연체이자율표, 갑 제4호증 채권계산서 산출근거표 참조).

순 번	대출과목	대출일자	대출잔액(원)	미수이자(원)	총합(원)	이율 (%)
1	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	10,000,000	882,346	10,882,346	6.877
2	중소기업 자금대출	2018. 5. 18.	5,000,000	442,484	5,442,484	6.973
합계			15,000,000	1,324,830	16,324,830	-

다. 피고 A, 피고 B의 금전지급의무

따라서 피고 A, 피고 B은 연대하여 원고에게 청구취지 제1항 기재와 같은 돈을 지급할 의무를 부담하며, 다만 피고 B은 연대보증 한도 내에서 이를 지급할 의무가 있습니다.

3. 피고 C에 대한 손해행위취소 청구 - 생략

4. 결론

이와 같이, 피고 A와 피고 B은 원고에게 대출채무 및 보증채무를 지급할 의무가 있으며, 피고 B과 피고 C 사이의 이 사건 부동산에 관하여 체결한 매매계약은 사해행위로서 16,324,830원 한도 내에서 취소되어야 할 것이며, 가액배상으로서 피고 C은 원고에게 청구취지 기재 금원을 지급할 의무가 있습니다.

