

수원지방법원 2023. 3. 14 선고 2021가단572684 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 지름길

담당변호사 박경수

피 고 B

소송대리인 법무법인 소망

담당변호사 오승원

변 론 종 결 2023. 2. 7.

판 결 선 고 2023. 3. 14.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2016. 12. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 원고에게 수원지방법원 용인등기소 2016. 12. 12. 접수 제192003호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(청구취지에는 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분이 아니라 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 사해행위 취소와 원상회복을 구하는 것으로 기재되어 있으나 등기사항전부증명서에 비추어 보면 오기임이 명백하다).

이 유

1. 인정 사실

가. D는 양돈위탁관리업체인 농업회사법인 주식회사 E(이하 ‘E’라고 한다), 농업회사법인F주식회사(이하 ‘F’라고 한다), 농업회사법인 주식회사 G(변경 전 상호 농업회사법인 주식회사 H, 이하 ‘G’라고 한다), 농업회사법인 주식회사 I(이하 ‘I’이라고 한다)의 각 대표이사로 자금관리 등 제반업무를, J은 영업직원 및 위탁자 모집 등 영업총괄 업무를, K는 위탁자 모집 및 상담사 관리교육 업무를, C, L, M, N, O, P, Q은 각 위탁자 모집 업무를 각 담당하기로 역할을 분담함으로써, 불특정 다수로부터 자금을 조달하기로 순차 공모하였다.

나. D, C 등은 투자자들로부터 F, G, I 명의로 구좌 당 500만 원 또는 600만 원의 위탁금을 납입받고 모돈을 사육하여 14개월 후에 자돈 20마리를 인도하기로 하는 내용의 양돈위탁계약을 체결함과 동시에 E 명의로 투자자들이 장차 인도받을 자돈 20마리를 약정한 매매대금에 미리 매수하기로 하는 선물매매계약을 체결하였고, 그 매매대금은 투자자들이 납입한 위탁대금에 24% 내지 60%의 수익금을 더한 금액으로 정하였으며, 그중 수익금 부분에 대하여는 계약체결 다음 달부터 12회에 걸쳐 분할지급하기로 약정하였다.

다. D, C 등이 위 나항 기재와 같은 방법으로 2009. 4. 13.경부터 2013. 4. 30.경까지 원고를 비롯한 다수의 투자자들로부터 위탁대금 명목으로 합계 242,921,000,000원을 수입하였다. 그중 원고는 모돈의 위탁대금 명목으로 2012. 9. 15.부터 2013. 4. 30.까지 I 명의 계좌에 8,400만 원을 송금하였다.

라. 위와 같은 행위에 대하여 C, D 등은 유사수신행위의규제에관한법률위반죄 등으로 공소가 제기되었고 C, D 등은 공모하여 2009. 4. 13.경부터 2013. 4. 30.경까지 다수의 투자자들로부터 위탁대금 명목으로 합계 242,921,000,000원을 수입함으로써 불특정 다수에게 장래에 출자금의 전액 또는 이를 초과하는 금액을 지급할 것을 약정하고 출자금을 수입하는 유사수신행위를 업으로 하였다는 공소사실이 2018. 1. 25. 유죄로 확정되었다.

마. 원고 등 투자자들이 C, D 등을 상대로 위 유사수신행위가 불법행위임을 전제로 손해배상을 구한 사건의 항소심인 서울고등법원(2020나2035104)은 2022. 5. 18. 원고 주장의 불법행위를 인정하여 C는 D 등과 공동하여 원고에게 50,400,000원 및 이에 대하여 2016. 1. 7.부터 2022. 5. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다. 위 판결에서 인정된 C가 원고 등 투자자들에게 지급하여야 하는 돈의 원금 합계만 7,818,600,000원이다.

바. C는 2016. 12. 9. 피고와 사이에 C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 계약’이라고 한다)을 체결하고 수원지방법원 용인등기소 2016. 12. 12. 접수 제192003호로 채권최고액 250,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 등기’라고 한다)를 마쳐 주었다.

사. 이 사건 계약 당시 C는 이 사건 부동산(시가 173,436,000원 상당) 외에 별다른 적극재산이 없었다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 계약은 채무초과 상태에 있는 C가 그 소유의 이 사건 부동산을 채권자 중의 한 사람인 피고에게 채권담보로 제공하는 행위이므로, 이는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고 이러한 경우 C의 사해의사와 피고의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 계약은 사해행위로 취소되어야 하고 피고는 원고에게 이 사건

등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

R는 2010년경 C를 통하여 위 양돈위탁사업에 투자하였고 그 투자금 담보를 위하여 C와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정하기로 약정하였다. 피고는 R로부터 C에 대한 위 투자금 채권 및 근저당권설정등기청구권을 양수하였고, C는 위 약정에 따라 2016. 12. 12. 이 사건 등기를 마쳐 주었다. 위 약정은 원고의 피보전채권이 발생하기도 전인 2010년경 이루어진 것이고 피고는 C의 다른 채무에 대하여 알지 못하였다.

나. 판단

C와 R 사이에 2010년경 체결된 이 사건 부동산에 관한 근저당권 설정 약정에 따라 이 사건 등기를 마쳤다는 주장에 관하여 본다. 이에 부합하는 을 제4호증의 1은, 갑 제4호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사정 즉, R가 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정등기절차이행청구권을 피보전권리로 하여 처분금지가처분 신청을 하였고 그 신청에 따라 2010. 11. 16. 이 사건 부동산에 관한 가처분등기가 마쳐졌으나 2013. 4. 25. R의 가처분 집행해제 신청에 따라 2013. 5. 6. 위 가처분등기가 말소된 점, 위 가처분등기 말소 이후 이 사건 등기가 마쳐지기까지 상당한 기간이 경과한 점, 이 사건 부동산에 관한 등기사항전부증명서에 이 사건 등기의 등기원인으로 2016. 12. 9. 설정계약이 기재되어 있는 점 등에 비추어 믿지 아니하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

피고의 선의 주장에 관하여 본다. 을 제1호증의 1 내지 제2호증의 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 C에게 2018. 7. 31. 1억 5,000만 원, 2018. 9. 4. 1억 5,000만 원, C의 아들인 S에게 2018. 9. 4. 1억 5,000만 원을 각 대여한 사실을 인정할 수 있으나, 이와 같은 사실만으로는 피고가 이 사건 계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이정엽

목 록

1. 용인시 처인구 T 답 890㎡
2. 용인시 처인구 T 지상 블록조 스텔트지붕단층버섯재배사 176㎡. 끝.

