

인천지방법원 2024. 11. 29 선고 2024가단262554 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B 주식회사

3. C

피 고 1. D

2. E

변 론 종 결 2024. 10. 11.

판 결 선 고 2024. 11. 29.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산 중 1, 2부동산에 관하여,

가. 피고 D과 주식회사 F 사이에 2024. 1. 30. 체결된 근저당권설정계약 및 피고 E과 주식회사 F
사이에 2024. 3. 5. 체결된 근저당권설정계약을 각 취소하고,

나. 주식회사 F에게, 피고 D은 인천지방법원등기국 2024. 1. 30. 접수 제42263호로 마친
근저당권설정등기의, 피고 E은 인천지방법원등기국 2024. 3. 5. 접수 제85510호로 마친
근저당권설정등기의, 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 목록 기재 부동산 중 3, 4부동산에 관하여,

가. 피고 D과 주식회사 F 사이에 2024. 1. 30. 체결된 근저당권설정계약 및 피고 E과 주식회사 F
사이에 2024. 3. 5. 체결된 근저당권설정계약을 각 취소하고,

나. 주식회사 F에게, 피고 D은 대전지방법원 천안지원 아산등기소 2024. 1. 31. 접수 제8195호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 E은 대전지방법원 천안지원 아산등기소 2024. 3. 6. 접수 제17766호로 마친 근저당권설정등기의, 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 F(이하 F이라고만 한다)에 대하여, 원고 A은 225,000,000원의 임대차보증금 반환채권을, 원고 B 주식회사(이하 원고회사라고 한다)는 36,300,000원의 물품대금채권을, 원고 C은 36,412,265원의 물품대금채권을 각 가지고 있다.

나. F은, 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 관하여, 피고 D과 2024. 1. 30., 피고 E과 2024. 3. 5. 각 근저당권설정계약을 체결하고(채무자 각 G, 채권최고액 470,000,000원 및 1,440,000,000원, 이하 이 사건 근저당권설정계약이라 한다), 피고들에게 이 사건 부동산에 관하여 주문 기재와 같은 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 이 사건 근저당권설정등기라 한다).

다. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 F은 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 근저당권설정계약 이전에 성립한 원고들의 F에 대한 위 제1의 가.항의 각 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다.

F이 채무초과 상태에서 그 소유의 이 사건 부동산을 채권자인 피고들에게 담보로 제공한 행위는 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, F의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

다. 피고들의 선의 여부

채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것인데, 피고들과 F 및 G의 관계, 이 사건 근저당권설정계약의 경위 등을 감안할 때 피고들이 주장하는 사정만으로 피고들의 악의 추정을 뒤집어 피고들이 이 사건 근저당권설정계약 당시 선의였음을 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이에 대한 피고들의 다툼은 받아들이지 않는다(피고들은 허위의 가장채권자가 아니라는 취지로도 다투나, 이는 사해행위 성립 여부에 아무런 영향을 미치지 않는다).

라. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 그 원상회복으로 피고들은 F에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 인용한다.

판사 김성대

별지