

청주지방법원 충주지원 2024. 11. 28 선고 2024가단26707 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박용겸

소송복대리인 변호사 김유원

피 고 B

변 론 종 결 2024. 11. 14.

판 결 선 고 2024. 11. 28.

주 문

- 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 2024. 5. 28. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.
- 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2024. 5.
28. 접수 제11447호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 대여금채권

원고는 C을 상대로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 2023. 7. 7. ‘C은 원고에게 25,000,000원 및 이에 대하여 2016. 8. 26.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 판결을 선고받았으며, 위 판결은 2023. 10. 18. 확정되었다(청주지방법원 2022나58562 사건).

나. C의 근저당권 설정

1) C은 1995. 1. 12. 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분(이하 ‘이 사건 지분’이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 경료하였다.

2) C은 2024. 5. 28. 피고와 사이에 이 사건 지분에 관한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 이 사건 지분에 관하여 채권최고액 56,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고의 근저당권설정등기를 경료하였다.

다. C의 무자력

이 사건 근저당권설정계약 당시 C은 적극재산으로 이 사건 지분 외에는 별다른 재산이 없었던 반면에, 소극재산으로 ① 원고에 대한 위 차용금채무 25,000,000원, ② 피고에 대한 95,000,000원 채무, ③ D에 대한 차용금채무 50,000,000원, ④ E에 대한 차용금채무 등이 있어, 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지 2. 청구원인에 관한 판단이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한

사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결 참고). 위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 위 대여금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, C이 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 지분에 관하여 근저당권을 설정한 행위, 즉 이 사건 근저당권설정계약은 위 법리에 비추어 다른 특별한 사정이 없는 한 원고 등 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되며, C은 이 사건 근저당권설정계약으로 인하여 채권자인 원고를 해할 것임을 알았다고 할 것이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3. 피고 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

피고는 C에 대하여 95,000,000원의 채권을 가지고 있고, 이를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이다. 따라서 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 원고를 해한다는 점을 인식하지 못하여 선의의 수익자이다.

나. 판단

어떤 법률행위가 사해행위에 해당할 경우 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 당시 자신이 선의였다는 점을 증명할 책임이 있는데, 수익자의 악의 추정을 뒤집고 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등).

위 인정사실에 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① C은 2023. 9. 11. D와 사이에 이 사건 지분에 관한 근저당권설정계약을 체결한 다음 같은 날 이 사건 지분에 관하여 채권최고액 35,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 D의 근저당권설정등기를 경료하였고, 또한 2023. 10. 25. E와 사이에 이 사건 지분에 관한 근저당권설정계약을 체결한 다음 같은 날 이 사건 지분에 관하여 채권최고액 40,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 E의

근저당권설정등기를 경료한 점, ② 원고는 2024. 2. 23. C과 D 사이에 체결된 위 2023. 9. 11.자 근저당권설정계약과 C과 E 사이에 체결된 위 2023. 10. 25. 근저당권설정계약이 모두 사해행위라고 주장하면서 채권자취소소송을 제기하여 2024. 6. 27. 전부승소판결을 받았고, 위 판결이 2024. 8. 21. 확정된 점(이 법원 2024가단21221 사건), ③ 위 확정판결에 기하여 2024. 5. 28. 근저당권자 D의 위 근저당권설정등기와 근저당권자 E의 위 근저당권설정등기를 말소되었는데, 피고는 같은 날 C와 사이에 이 사건 지분에 관하여 근저당권설정계약을 체결한 다음 같은 날 이 사건 지분에 관하여 근저당권설정등기를 경료하였는바, 피고로서는 그 무렵 이 사건 지분에 관하여 이전에 설정된 근저당권자 D 및 근저당권자 E의 각 근저당권설정등기가 사해행위취소소송으로 말소된 사실을 인식하였을 것으로 보이는 점, ④ 또한 피고는 C이 대표이사로 있는 주식회사 F와 사이에 위 회사 소유인 수원시 팔달구 G, 5층 H에 관하여 임대차보증금 95,000,000원의 임대차계약을 체결하였는데, 위 건물에 관하여 과도한 근저당권이 설정되어 있어 위 회사로부터 임대차보증금을 반환받지 못하게 되자, C이 위 회사의 임대차보증금반환채무를 연대보증하기로 하면서 이 사건 지분에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 근저당권설정등기를 경료해 주었다고 주장하는바, 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고는 C과 그가 대표로 있는 회사의 자금사정이 어려운 상황임을 충분히 알 수 있을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 악의 추정을 뒤집고 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 선의였다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

판사 김용찬

별지