

청주지방법원 충주지원 2024. 9. 26 선고 2024가단23265 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

변 론 종 결 2024. 9. 5.

판 결 선 고 2024. 9. 26.

주 문

1. 피고와 농업회사법인 B주식회사 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 12. 2. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 농업회사법인 B주식회사에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2021. 12. 23. 접수 제35135호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 농업회사법인 B주식회사에 대한 채권

- 1) 원고는 2021. 4. 16. 농업회사법인 B주식회사(이하 ‘소외 회사’라 한다)와 사이에 200,000,000원을 이자 연 2.14%, 지연배상금 연 6%로 하여 대출하고, 원금 상환은 2년 동안 거치하고 3년 동안 매 1개월마다 원리금상환기일표에 따라 상환기일에 균등분할 방식으로 상환하며, 이자도 원리금상환기일표에 따라 매월 상환기일에 지급하는 내용의 대출계약(이하 ‘이 사건 대출계약’이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 소외 회사는 원고에게 이 사건 대출계약에 따라 대출원리금을 지급하다가 2023. 4. 20.부터 대출원리금을 지급하지 않았고, 2023. 8. 3. 기한의 이익을 상실하였다.
- 3) 소외 회사의 원고에 대한 대출원리금 채무는 2021. 12. 23. 당시 200,000,000원이었고, 2024. 5. 2. 당시 211,009,424원이었다.

나. 소외 회사의 피고에 대한 근저당권설정

소외 회사는 2021. 12. 2. 피고로부터 200,000,000원을 차용하면서 위 차용금채무를 담보하기 위하여 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하였고, 2021. 12. 23. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 한 채권최고액 400,000,000원의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 경료해 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 피고와 소외 회사 사이에 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전에 원고의 소외 회사에 대한 대출원리금 채권이 발생하였으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 소외 회사의 채무초과 상태

갑 제14 내지 16호증의 각 기재, 이 법원의 C조합, 경기신용보증재단, 소상공인시장진흥공단, D은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 소외 회사는 적극재산으로 이 사건 각 부동산(시가 합계 983,503,000원) 외에는 별다른 재산이 없었던 반면에, 소극재산으로 ① 원고의 이 사건 대출계약에 기한 채권 200,000,000원, ② C조합의 채권 544,106,765원, ③ 경기신용보증재단의 채권 100,000,000원, ④ 소상공인시장진흥공단의 채권 51,691,768원, ⑤ D은행의 채권 29,333,326원, ⑥ 피고의 채권 200,000,000원 합계 1,125,131,859원이 있었던 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고와 소외 회사 사이에 이 사건 근저당권설정계약이 체결될 당시 소외 회사는 채무초과 상태에 있었던 것으로 보인다.

다. 사해행위 및 사해의사

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 소외 회사는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었고, 소외 회사가 채무초과 상태에서 다른 채권자들을 배제하고 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 이 사건 근저당권설정계약은 원고와 같은 일반채권자들의 이익을 해하는 사해행위에 해당한다. 나아가 채무자인 소외 회사는 이 사건 근저당권설정계약으로 인하여

일반채권자를 위한 공동담보가 더욱 부족하게 됨으로써 다른 채권자들을 해하게 된다는 사실을 인식하고 있었다고 할 것이고, 수익자인 피고의 악의 또한 추정된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 주장하나, 사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하는바(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등), 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고가 선의의 수익자임을 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 소외 회사에 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김용찬

별지

목록

1. 충청북도 음성군 답 2423㎡2. 충청북도 음성군 동

[도로명주소]

충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 150㎡

3. 충청북도 음성군 동[도로명주소] 충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 170㎡

4. 충청북도 음성군 동[도로명주소] 충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 170㎡

5. 충청북도 음성군 동[도로명주소] 충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 170㎡

6. 충청북도 음성군 동

[도로명주소] 충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 170㎡

7. 충청북도 음성군 동

[도로명주소] 충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 170㎡

8. 충청북도 음성군 동

[도로명주소] 충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 170㎡

9. 충청북도 음성군 동

[도로명주소] 충청북도 음성군

일반철골구조 판넬지붕 단층

동, 식물관련시설(버섯재배사) 70㎡ 끝.

