

청주지방법원 2023. 8. 11 선고 2023가단62734 판결 [사해행위취소]

전 문

원고(선정당사자) A

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

변 론 종 결 2023. 7. 14.

판 결 선 고 2023. 8. 11.

주 문

1. 별지 기재 부동산에 관하여

가. E와 피고들이 2022. 6. 9. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고들은 E에게 청주지방법원 2022. 6. 9. 접수 제66670호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

○ 원고(선정당사자)와 선정자 F은 2018. 4. 30. E에게 청주시 서원구 G빌딩 중 1층 H호를 임대하였다가, 임대차 종료 후 2022. 5월경 E로부터 임차목적물은 반환받았으나, 연체된 월 임대료와 관리비를 받지 못하였고, 이에 E를 상대로 청주지방법원 2022차674호로 “연체임료, 관리비등 합계 21,849,710원 및 이에 대하여 지급명령 정본 송달 다음날(2022. 7. 12.)부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금”의 지급을 구하는 지급명령신청을 하였다. 위 법원은 2022. 6. 7. 위 내용의 지급명령 결정을 하여 그 무렵 확정되었다.

○ E는 2022. 6. 9. 별지 기재 부동산에 관하여 피고들에게 같은 날짜 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 주문 기재와 같이 마쳐주었다.

○ 2022. 6월 당시 E의 재산은 별지 기재 부동산 외에는 없었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소의 피보전채권

원고(선정당사자)와 선정자 F의 E에 대한 위 지급명령에 기한 채권은 이 사건 근저당권설정계약 전에 발생된 것이므로, 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

3. 사해행위 및 사해의사

채무자가 어느 특정 채권자에게 담보를 제공하여 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래한 경우 이와 같은 채무자의 담보제공행위는 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위에 해당한다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106 판결 등).

이 사건 근저당권설정계약은 E가 채무초과 상태에서 자신이 소유한 별지 기재 부동산을 피고들에게 담보로 제공한 행위이므로 다른 채권자들을 해치는 사해행위에 해당하고, E는 당시 이로써 일반 채권자를 해하게 됨을 알고 있었다 할 것이며, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

4. 피고들의 선의 수익자 항변에 대하여

가. 항변의 요지

피고 C은 2022. 4. 23.에, 피고 D는 2022. 5. 25.에 각 E와 사이에 “E가 매수한 재건축아파트인 별지 기재 부동산에 피고들이 각기 20,000,000원을 투자하고 향후 재매각이나 현금청산 시 투자수익을 분배받기로 한다.”는 내용의 각 공동투자협약을 체결한 후, E에게 각 투자금 20,000,000원을 지급하였다.

피고들은 위 각 공동투자협약 당시 E의 구체적인 재산 상태를 알지 못하였고, 이 사건 근저당권설정계약은 피고들의 E에 대한 위 각 투자금 채권을 담보하기 위하여 체결한 것일 뿐이므로, 피고들은 이 사건 근저당권설정계약이 E의 채권자들을 해하게 된다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자이다.

나. 판단

어떤 법률행위가 사해행위에 해당할 경우 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 법률행위 당시 자신이 선의였다는 점을 증명할 책임이 있는데, 채무자의 제3자에 대한 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우 위 추정을 뒤집고 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

살피건대, 가사 피고들의 위 항변과 같은 경위로 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 것이라 하더라도, 그러한 사정만으로 피고들이 당시 이 사건 근저당권설정계약이 E의 일반 채권자를 해하게 되리라는 점을 알지 못하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거 없으므로, 피고들의 위 항변은 이유 없다.

5. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로서 피고들은 E에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

6. 결론

그렇다면, 원고(선정당사자)의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김현룡