인천지방법원 부천지원 2021. 4. 14 선고 2020가단119341 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

피고C

변론 종결2021. 3. 10.

판결 선고2021. 4. 14.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결한 2018. 12. 4.자 근저당권 설정계약을 취소한다.

2. 피고는 D에게 인천지방법원 2018. 12. 4. 접수 제440487호로 경료된 근저당권설정등기의 말소등기 절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 기재와 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. D은 2018. 1. 29. E 주식회사(이하 'E'이라 한다)로부터 24,000,000원을 이자율 18.9%, 연체이자율 25.9%, 상환기간 60개월 동안 원리금 균등 상환을 약정하고 차용하였다.

나. D은 2018. 11. 20.부터 E에게 원리금 상환을 하지 않아서 기한의 이익을 상실하였다. E은 2019. 1. 4. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 위 대여금 채권을 청구채권으로 하여 가압류결정을 받았다.

다. D은 2018. 9. 22. 피고에게 4,000만 원을 차용한다는 차용증을 작성해 주었다.

라. D은 2018. 12. 4. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 2018. 12. 4. 접수 제440487호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 경료해 주었다.

마. 원고는 2020. 5. 26. E로부터 D에 대한 채권(2020. 4. 30. 기준 원금 잔액 21,943,277원, 가지급금 194,476원, 이자잔액 7,769,892원)을 양수하였고, E은 그 무렵 D에게 위 채권양도를 통지하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. D의 무자력

갑 7, 8, 9, 10호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 이 법원의 F 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산의 시가는 2018. 12.경 약 161,000,000원인 사실, 이 사건 부동산에는 2017. 11. 17. 채권최고액 135,200,000원의 근저당권자 G 주식회사의 근저당권이 설정된 사실, 이 사건 부동산에는 2018. 8. 27. 채권최고액 12,000,000원의 근저당권자 F 주식회사의 근저당권이 설정되었고 그 피담보채권은 2018. 12. 4. 기준으로 11,734,000원인 사실, D은 2018. 12.경 그 외에도 H㈜에 8,544,910원, I주에 10,400,000원 및 2,502,789원, J은행에 4,035,085원, K㈜에 3,896,035원의 채무를 부담하고 있는 사실을 인정할 수 있고, 원고의 채무 및 피고의 채무(2018. 9. 22.자 4,000만 원 차용금)를 모두 합하면 채무초과 상태라고 할 것이다.

나. 사해행위의 성립

수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조).

위 인정 사실에 의하면, 원고는 D에 대하여 위 인정 사실 라.항 기재와 같은 양수금채권을 피보전채권으로 가지고 있고, D은 2018. 12. 4.경 무자력임에도 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 근저당권을 설정해 주었는바, 이는 D의 일반 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고와 D 사이에 이 사건 부동산에 관한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 D에게 원상회복으로 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 선의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는 D으로부터 다른 채무가 있다는 말을 들은 적이 없다고 주장하며 선의의 항변을 한다. 살피건대, 사해행위로 인정되는 경우 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 수익자는 선의임을 입증하여야 할 것인데, 피고를 선의로 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김미진

별지