

광주지방법원 순천지원 2023. 7. 18 선고 2023가단50216 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 전남신용보증재단

소송대리인 변호사 서희원

피 고 1. A

2. B

3. C

변 론 종 결 2023. 6. 20.

판 결 선 고 2023. 7. 18.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 20,320,608원 및 그 중 19,934,835원에 대하여 2022. 12. 30.부터 2023. 4. 19.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여
가. 피고 A과 피고 B 사이에 2022. 2. 22. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고 B은 피고 A에게 전주지방법원 등기과 2022. 2. 22. 접수 제15566호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고 A과 피고 C 사이에 2022. 2. 28. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 C은 피고 A에게 전주지방법원 등기과 2022. 3. 2. 접수 제18419호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 8. 21. 피고 A과 피고 A이 주식회사 D(이하 'D은행'이라고 한다)으로부터 대출받을
대출금에 관하여 신용보증약정을 체결하고, 보증금액 3,000만 원, 보증기한 2023. 8. 20.까지인
신용보증서를 발급하였다.

나. 피고 A은 위 신용보증서에 기초하여 D은행으로부터 대출을 받았는데, 피고 A이 위 대출금의
상환을 지체하여 원고가 2022. 10. 18. D은행에 19,934,835원을 대위변제하였고, 2022. 12. 29.
기준 원고의 피고에 대한 구상금 등 채권은 20,320,608원이다.

다. 피고 A은 2022. 2. 22. 피고 B과 자신의 유일한 부동산이었던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이
사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액 2,400만 원, 채무자 피고 A, 근저당권자 피고
B으로 하는 내용의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은
날 피고 B에게 전주지방법원 등기과 2022. 2. 22. 접수 제15566호로 근저당권설정등기(이하 '이
사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

라. 피고 A은 2022. 2. 28. 피고 C에게 이 사건 각 부동산을 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라고
한다)하고, 2022. 3. 2. 피고 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기(이하 '이 사건

소유권이전등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

마. 피고 A은 2022. 2. 22. 및 2022. 2. 28. 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 구상금 등 합계 20,320,608원 및 그 중 19,934,835원에 대하여 2021. 12. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 4. 19.까지는 약정이율인 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피고 B에 대하여

채무초과 상태의 채무자가 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 일반 채권자들의 공동담보가 될 수 있는 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조).

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 이미 채무초과상태에 있었던 피고 A이 일반 채권자들의 공동담보가 될 수 있는 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 B에게 근저당권을 설정해 준 것이므로 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 인정함이 타당하고, 피고 A과 사해의사와 피고 B의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고 B은 이 사건 근저당권설정계약이 원고를 비롯한 일반채권자들을 해한다는 점을 알지 못하였다고 주장하나, 피고 B이 제출한 증거들만으로는 피고 B의 악의의 추정을 반복하여 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 받아들여지지 않는다.

2) 피고 C에 대하여

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것이어서 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하므로 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2010. 11. 25. 선고 2010다69872 판결 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 피고 A이 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C과 매매계약을 체결하고 피고 C에게 그 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 되고, 피고 A의 사해의사는 추정되며, 이를 매수한 피고 C의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고 C은 이 사건 매매계약이 원고를 비롯한 일반채권자들을 해한다는 점을 알지 못하였다고 주장하나, 피고 C의 악의의 추정을 번복하여 선의를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약은 취소되어야 하므로, 그 원상회복으로 피고 B은 피고 A에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고 C은 피고 A에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장선중

[별지]

[부동산의 표시]

1. [토지] 전라북도 완주군 E 대 549㎡

중 공유자 지분 2분의 1 전부

2. [건물] 전라북도 완주군 E

(건물의 표시)

시멘트블럭조 기와지붕 단층주택 78.68㎡

시멘트블럭조 스라브지붕 단층주택 26.28㎡

시멘트블럭조 슬레이트지붕 단층주택 23.71㎡

스멘트블럭조 슬레이트지붕 단층주택 23.00㎡

중 공유자 지분 2분의 1 전부

3. [건물] 전라북도 완주군 E F호

(건물의 표시)

시멘트벽돌조 슬레브지붕 단층 주택 49.50㎡

중 공유자 지분 2분의 1 전부

