

대전지방법원 홍성지원 2020. 8. 26 선고 2020가단1066 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2020. 7. 22.

판 결 선 고 2020. 8. 26.

주 문

1. 피고 B와 D 사이의 별지 목록 1. 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 2. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고 B는 원고에게 별지 목록 1. 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 예산등기소 2019. 5. 3. 접수 제8486호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고 C와 D 사이의 별지 목록 1. 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 14. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
4. 피고 C은 원고에게 별지 목록 1. 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 예산등기소 2019. 10. 15. 접수 제18642호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 대전지방법원 홍성지원 2017가합206호 사건의 집행력 있는 판결 정본에 따라 소외 D에 대하여 307,321,447원 및 이에 대하여 2017. 3. 8.부터 2018. 8. 9.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 채권이 있는 사람이다. 원고는 위 사건의 집행력 있는 판결 정본에 기하여 D 소유의 별지 목록 2. 기재 부동산에 대하여 대전지방법원 홍성지원 E로 강제경매를 신청하였다.

나. 위 법원은 위 강제경매절차 진행 중 2019. 2. 11. 충남 예산군 F에 대하여, 2019. 10. 8. G에 대하여 각 무잉여 기각 결정을 하였다.

다. 위 법원은 2019. 5. 7. H, 2019. 7. 23. I, 2019. 11. 5. J 건물에 대하여 각 매각을 허가하였다. 라. 원고는 2019. 12. 18. 위 부동산강제경매절차에서 49,708,019원만을 배당받았는데, 이는 위 채권의 이자에도 미치지 못하는 금액이었다.

마. 한편 피고 B는 2019. 5. 2. D와 사이에 별지 목록 1. 기재 부동산에 관하여 채권최고액 4,500만 원, 채무자 D의 근저당권설정계약을 체결하고, 대전지방법원 예산등기소 2019. 5. 3. 접수 제8486호로 근저당권을 설정받았다.

바. 또한 피고 C는 2019. 10. 14. D와 사이에 별지 목록 1. 기재 부동산에 관하여 채권최고액 1억 3,000만 원, 채무자 D의 근저당권설정계약을 체결하고, 대전지방법원 예산등기소 2019. 10. 15. 접수 제18642호로 근저당권을 설정받았다.

사. 피고 B, C이 위 근저당권설정계약을 체결할 당시 D는 채무가 과다하여 무자력 상태였다.

[인정근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 이미 채무초과 상태에 있던 D는 피고들에게 위와 같이 근저당권을 설정하여 주었는바, 채무초과 상태에서 근저당권을 설정한 행위는 사해행위에 해당한다. 또한 위 각 증거들에 의하면 채무자 D는 사해의사가 있었음이 분명하고, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다. 따라서 피고들과 위 D 사이의 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고들은 원고에게 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 항변에 대한 판단

(1) 피고들의 항변

피고 B는 D에게 2018. 12. 30.경 4,500만 원을 대여하여 주었는데, 그 돈을 담보하기 위하여 2019. 5. 2. 근저당권설정계약을 체결하고, 근저당권을 설정받았으므로 위 근저당권설정행위는 채권 담보를 위한 적법한 행위이고, 이것이 사해행위가 되는 줄 몰랐다는 취지로 주장한다.

또한 피고 C은 D에게 2008. 10. 15.경 2억 3,000만 원을 대여하여 주었는데, 그 잔액인 1억 3,000만 원을 담보하기 위하여 2019. 10. 14.경 근저당권설정계약을 체결하고, 근저당권을 설정받았으므로 위 근저당권설정행위는 채권 담보를 위한 적법한 행위이고, 이것이 사해행위가 되는 줄 몰랐다는 취지로 주장한다.

(2) 판단

살피건대, 피고들이 D에 대하여 진정한 채권자라고 하더라도 앞서 살펴본 바와 같이, 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위에 해당한다. 따라서 이에 관한 피고들의 항변은 이유 없다.

다음으로, 피고들이 선의인지에 관하여 보건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로

수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2014다205607 판결 등 참조).

살피건대, 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들이 선의라고 인정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 피고들이 위 근저당권을 설정한 것은 기존의 채권을 담보하기 위한 것일 뿐인바, 위 각 증거들에 의하면, 피고들도 D의 경제적 사정에 비추어 채권을 회수하는 것이 쉽지 않다는 것을 인식하였던 것으로 보이므로, 이에 관한 피고들의 주장은 이유 없다.

3. 결 론

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

판사 김주완

별지(제1목록)

부 동 산 의 표 시

- | | | |
|-------------|----------------------|----------------------|
| 1. 충청남도 예산군 | <input type="text"/> | 전 727m ² |
| 2. 충청남도 예산군 | <input type="text"/> | 답 529m ² |
| 3. 충청남도 예산군 | <input type="text"/> | 답 1792m ² |
| 4. 충청남도 예산군 | <input type="text"/> | 전 1980m ² |

별지(제2목록)

부 동 산 의 표 시

[1.토지] 충청남도 예산군 대 803㎡[2.토지] 충청남도 예산군 대 924㎡[3.토지] 충청남도 예산군 임야 621㎡[4.토지] 충청남도 예산군 임야 893㎡[5.건물] 충청남도 예산군 동

경량철골구조 판넬지붕 단층 기타 제1종근린생활시설(식당) 130㎡

[6.건물] 충청남도 예산군 동

경량철골구조 판넬지붕 단층 보일러실 40.8㎡

[7.토지] 충청남도 예산군 대3㎡[8.토지] 충청남도 예산군 대545㎡