

부산지방법원 2023. 12. 19 선고 2022가단2939 판결 [근저당권설정등기말소(사해행위)]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 대신

담당변호사 남재훈, 류홍수

피 고 B

소송대리인 법무법인 테헤란

담당변호사 하현열, 이해민

변 론 종 결 2023. 11. 21.

판 결 선 고 2023. 12. 19.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 22. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 2022. 3. 22. 접수 제34646호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 4. 13.경 D에게 100,000,000원을 대여해주면서 차용증(이하 ‘이 사건 차용증’이라 한다)을 지급받았는데, 이 사건 차용증에는 C이 보증인으로 기재되어 있다.

나. C과 E은 2015. 7. 10.경 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)의 각 1/2 지분에 관하여 2015. 5. 30.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 이 사건 부동산의 C 지분에 관하여 부산지방법원 2022. 3. 22. 접수 제34646호로 근저당권자 피고, 채무자 C, 채권최고액 180,000,000원인 2022. 3. 22.자 설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳤다.

라. 원고는 부산지방법원 서부지원 2022가단1822, 2022가단111668(병합) 대여금 사건으로 C과 D를 상대로 100,000,000원의 지급을 구하는 내용의 소를 제기하였고, 위 법원은 2022. 11. 25.경 ‘C과 D는 공동하여 원고에게 100,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 취지의 판결(이하 ‘전소 판결’이라 한다)을 선고하였고, 위 판결은 2022. 12. 15.경 확정되었다. C은 전소 판결 과정에서 이 사건 차용증은 비진의표시로 무효이고, 착오 또는 기망으로 취소하며, 채권자 정보제공의무를 위반한 것이라는 취지의 주장을 하였으나 모두 받아들여지지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고의 주장

원고는 2020. 4. 13.경 D에게 100,000,000원을 변제기 2021. 4. 13.로 정하여 대여하였고 C은 위 D의 원고에 대한 채무에 연대보증을 하였는데, D와 C은 변제기가 지나도 채무를 변제하지 못하고 있다. 그런데 원고가 C에게 소를 제기하려고 하자 C은 모친인 피고에게 이 사건 부동산 지분에 관하여 근저당권을 설정해주었으므로 이는 사해행위에 해당하여 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 한다.

나. 피고의 주장

- 1) C은 원고와 D의 거래가 있었음을 확인한다는 의미로 서명을 하였을 뿐이어서 원고의 C에 대한 채권이 존재하지 않는다. C은 보증의 의사 없이 차용증에 서명하였으므로 비진의표시에 해당하거나 착오 또는 기만에 의한 의사표시이므로 이는 무효이거나 취소한다.
- 2) 피고는 2019년경부터 2022년경까지 C에게 약 1억 4,000만 원을 빌려주고 근저당권을 설정한 것이고 원고를 해한다는 사실을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 따라 인정할 수 있는 이 사건 차용증의 작성 경위와 작성 형태, 전소 판결에서 이 사건 차용증의 효력이 인정되어 원고의 C에 대한 채권이 인정되었고 그 판결이 확정된 사정 등에 비추어 보면, 원고는 C에 대하여 100,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가지고 있다고 보는 것이 타당하고, C의 이 사건 차용증 작성 행위가 비진의표시에 해당한다거나, 착오 또는 기만으로 인한 취소의 대상이 된다고 보기 어렵다.

나. 사해행위 여부

- 1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2001. 10. 26. 선고 2001다19134 판결 참조).

2) 갑 제4, 6 내지 9호증의 각 기재에 따르면, C은 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태였던 사실이 인정되므로, 피고의 주장과 같이 피고가 C에 대한 채권을 가지고 있더라도 이 사건 근저당권설정계약을 통해 이 사건 부동산 중 C 지분을 담보로 제공받은 것은 C의 다른 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다. 따라서 피고와 C 사이의 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

다. 피고의 선의 여부

1) 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것인데(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조), 위와 같이 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

2) 앞서 든 증거들, 을 제1 내지 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지로부터 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 C의 모친이고 C과 계속 연락하며 금전적 거래를 해왔던 점, 피고가 주장하는 C에 대한 채권 발생시기는 2019. 3.경부터 2022. 3.경까지로 장기에 걸쳐 있는 점, 피고는 2022. 3.경 C이 캐피탈 회사 등에서 빌린 금원을 변제하기 위하여 급하게 돈을 빌려 주기도 하였던 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 선의였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 심우승

별지