

전주지방법원 2018. 11. 13 선고 2018가단8615 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 백산농업협동조합

피 고 A

변론 종결 2018. 10. 16

판결 선고 2018. 11. 13

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여
가. 피고와 B 사이에 2018. 3. 21. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 전주지방법원 김제등기소 2018. 3. 22. 접수 제7391호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기 절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 별지 목록 기재 부동산에 관한 근저당권 설정 피고는 2018. 3. 21. B와 사이에 별지 목록 기재

부동산(이하 '이 사건 부동산'이라한다)에 관하여 채권최고액 5,000만 원인 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 2018. 3. 22. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 전주지방법원 김제등기소 접수 제7391호 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

나. B의 채무초과 상태

B은 이 사건 근저당권설정계약 당시 적극재산으로는 시가 약 3,700만 원인 이 사건부동산이 유일한 반면, 소극재산으로 원고에 대하여 약 7,400만 원의 대출채무 등을 부담하는 등 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 사해행위 및 사해의사

1) 위 인정사실에 의하면, B이 채무초과 상태에서 피고와 사이에 체결한 이 사건 근저당권설정계약은 일반채권자인 원고에 대한 사해행위가 되고, B의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는 농업회사 법인을 운영하는 자로서 농사를 짓는 B과 농산물공 급계약을 체결하면서 이 사건 근저당권설정등기를 마친 후, B이 농사를 짓는데 필요한 자금으로 2018. 3. 21. 1,000만 원, 2018. 3. 22. 898만 원, 2018. 3. 29. 3,000만 원 등 합계 4,898만 원을 대여한 것이므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것인바(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001판결 참조), 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 사정, 즉 원고가 이 사건 부동산에 가압류등기를 마치기 불과 하루 전에 이 사건 근저당권설정등기가

마쳐진점,이 사건 근저당권설정등기 당시 이 사건 부동산의 시가는 약 3,700만 원에 불과하고,이 사건 근저당권설정등기가 마쳐지기 전에 이 사건 부동산에는 채권최고액 1,300만 원인 선순위 근저당권이 설정되어 있었으므로,이 사건 근저당권에 의해 실질적으로 담보되는 액수는 피고 주장의 대여금에 미치지 못하는 점 등에 비추어,을 제1호증,을 제3호증의 1내지 5의 각 기재만으로는 피고의 악의 추정을 반복하기에 부족하고,달리 이를 인정할 증거가 없으므로,피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김신

별지