

전주지방법원 2018. 12. 12 선고 2018가단12591 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고농업협동조합중앙회

피고A

변론 종결2018. 11. 21.

판결 선고2018. 12. 12.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2017. 8. 28. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 전주지방법원 무주등기소 2017. 8. 28. 접수 제6722호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C와 사이에, C이 B의 연대보증 아래 구천동농업협동조합으로부터 대출을 받음에 있어, 그 이행을 보증하기로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하였다.

나. 원고는 C이 2006. 12.경 위 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고를 일으키자, 2006. 12. 20. 구천동농업협동조합에 대출금 채무 원리금 합계 59,498,118원을 대위변제하였다.

다. 한편, B은 2017. 8. 28. 그 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 채권최고액 30,000,000원으로 한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 전주지방법원 무주등기소 접수 제6722호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

라. B은 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시, 개별지가 5,909,600원 상당의 이 사건 부동산 이외에는 별다른 재산이 없었던 반면, 소극재산으로는 원고에 대해 원고의 이 사건 대위변제액 59,498,118원 및 이에 대한 지연손해금 등 합계 150,801,839원 상당의 구상금 채무를 부담하고 있어서 채무초과 상태에 있었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 북전주세무서에 대한 과세정보 제출명령 회신결과, D면장에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 B에 대한 구상금채권은 이 사건 근저당권설정계약 이전에 성립된 것으로서 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립여부

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 1989. 9. 12. 선고 88다카23186 판결, 대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조). 그러므로 B이 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것은 특별한 사정이

없는 한 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, B의 재산현황 등의 사정에 비추어 B은 이 사건 근저당권설정으로 인하여 원고의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없음을 인식하고 있었다고 봄이 상당하므로 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 주장의 요지 피고는, 자신은 B에게 2017. 8. 28.경 2,500만 원을 이자 연 5%로 정하여 대여하면서, 위 대여원리금에 대한 담보로 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 이 사건 근저당권설정등기를 경료받은 것으로서 당시 B이 채무초과의 상태에 있음을 몰랐으므로 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

2) 판단 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 그 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 그 처분행위가 정상적 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조).

살피건대, 피고가 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 위와 같은 악의의 추정을 뒤집고 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 그 선의를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사최수진

별지