

광주지방법원 순천지원 2021. 6. 24 선고 2020가합163 판결 [사해행위취소에 의한 근저당권말소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 변호사 차명호

피고B

소송대리인 변호사 박명원

소송복대리인 변호사 곽효승

변론 종결2021. 5. 27.

판결 선고2021. 6. 24.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 5. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 순천지원 2019. 6. 7. 접수 제22729호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 C의 도급계약 체결

- 1) C은 별지 목록 기재 각 부동산의 소유자이다.
- 2) 원고는 수급인으로서 2018. 1. 2. 도급인인 C과 별지 목록 제1, 3항 기재 각 부동산의 지상 'D 신축공사'에 관하여, '공사기간: 2017. 6. 1. ~ 2018. 3. 15.(변경), 계약금액: 3,257,100,000원(변경)'을 주요 내용으로 하는 도급계약(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. C의 원고에 대한 공사대금 미지급 등

- 1) 원고는 이 사건 도급계약에 따라 공사를 완성하였으나, C으로부터 이 사건 도급계약에 따른 공사대금 중 1,244,789,000원을 지급받지 못하였다.
- 2) 이에 원고는 C으로부터 미지급 공사대금 1,244,789,000원을 지급받기 위하여, 2018. 7. 18. C과 금전소비대차계약 공정증서를 작성하였다. 위 금전소비대차계약 공정증서의 주요 내용은 다음과 같다.

금전소비대차계약 공정증서

제1조(목적) 채권자는 2018. 7. 18. 1,244,789,000원을 채무자에게 대여하고, 채무자는 이를 차용하였다.

제2조(변제기한과 방법) 2018. 12. 15.부터 2024. 1. 15.까지 매월 15일 마다 20,000,000원씩 62회에 걸쳐 분할 변제기로 한다. 단, 마지막회분은 4,789,000원을 변제기로 한다.

제6조(기한이익의 상실) 채무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 채권자로부터 달리 통지 또는 최고가 없더라도 당연히 위 차용금 채무에 관한 기한의 이익을 상실하고, 즉시 나머지 채무금 전부를 변제하여야 한다.

3. 채무자가 원금의 지급을 지체한 때

제8조(연대보증) 1. 보증인은 이 계약에 의한 채무자의 채무를 보증하고, 채무자와 연대하여 채무를

이행하기로 약정하였다.

채권자: 원고

채무자: C

연대보증인: E

3) C은 원고에게 위 금전소비대차계약 공정증서에서 정한 변제기한까지 채무를 변제하지 못함으로써 기한의 이익을 상실하였다.

다. 피고와 C의 도급계약 체결

피고는 2019. 5. 30. C으로부터 'F 공사'를 도급받았다. 피고와 C의 위 도급계약(이하 '이 사건 제2도급계약'이라 한다)에 의하면, 공사기간은 2019. 6. 17.부터 2019. 8. 16.까지이고, 계약금액은 694,000,000원이다.

라. 피고와 C의 이 사건 근저당권설정계약 체결 등

1) C은 2019. 6. 4. 주식회사 G(이하 'G은행'이라 한다)과 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 채권최고액을 4,236,000,000원, 채무자를 C으로 하는 근저당권설정계약을 체결하였고, 같은 날 위 근저당권설정계약에 따라 G은행에게 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다. C은 G은행에게 위 각 근저당권설정등기를 마쳐준 후 G은행으로부터 3,529,000,000원을 대출받았다.

2) C은 2019. 6. 5. 피고와 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액을 1,500,000,000원, 채무자를 C으로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 2019. 6. 7. 위 근저당권설정계약에 따라 피고에게 각 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

마. C의 채무초과 상태 등

1) C이 2019. 6. 5. 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 이 사건 부동산을 포함한 별지 목록 기재 각 부동산의 가액은 약 5,158,000,000원이었다. 그리고 당시 C은 원고와 G은행 등에 대한 각 채무(채권최고액)의 합계액이 별지 목록 기재 각 부동산의 가액을 초과하여 채무초과 상태에 있었다.

2) C은 원고에게 2019. 5. 16.부터 2020. 1. 31.까지 9회에 걸쳐 미지급 공사대금

1,244,789,000원 및 이에 대한 지연손해금 중 55,000,000원을 변제하였다.

3) C은 2020. 5. 8. 광주지방법원에 회생신청을 하였다(2020회단5005호).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 G은행, 국토교통부에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

앞서 본 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C에 대하여 이 사건 도급계약에 따른 미지급 공사대금채권 및 이에 대한 지연손해금채권을 가지고 있었다(다만 앞서 본 바와 같이, C은 원고에게 2019. 5. 16.부터 2020. 1. 31.까지 9회에 걸쳐 미지급 공사대금 1,244,789,000원 및 이에 대한 지연손해금 중 55,000,000원을 변제하였다).

따라서 원고의 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 여부

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 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 등 참조).

살피건대, C이 채무초과 상태에서 채권자 중의 한 사람인 피고에게 이 사건 부동산에 관한 근저당권을 설정해 주기로 하는 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였음은 앞서 본 것과 같다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다.

다. 사해의사 및 피고의 선의 항변

1) 위 인정사실에 의하면, C은 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 원고를 비롯한 채권자들의 공동담보를 감소시켜 채권자들을 해하게 됨을 알았던 것으로 볼 수 있다. 그리고 수익자인 피고의 악의 또한 추정되므로(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), 피고는 스스로 선의를 입증해야 한다.

2) 피고는, 2019. 5. 30. 이 사건 제2도급계약에 따른 공사대금채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이고, 실제로 위 도급계약에 따라 공사를 진행하였기 때문에, 피고가

선익의 수익자에 해당한다는 취지로 항변한다.

피고의 항변에 관하여 살피건대, 피고가 2019. 5. 30. C과 이 사건 제2도급계약을 체결하였음은 앞서 본 바와 같다. 그리고 을 제3호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 이 사건 제2도급계약에 따라 공사를 진행한 사실 및 원고는 수사기관에 이 사건과 관련하여 피고와 C을 강제집행면탈의 혐의로 고소하였으나, 검찰은 2020. 6. 29. 피고와 C에 대하여 혐의없음(증거불충분)의 불기소처분을 내린 사실이 각 인정되기는 한다.

그러나 앞서 본 인정사실 및 인정근거, 을 제4호증의 기재, 이 법원의 G은행에 대한 금융정보제출명령결과, 이 법원의 H단체에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들에 의하면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선익의 수익자에 해당하는 것으로 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 항변은 이유 없다.

가) C은 2019. 6. 4.경 G은행으로부터 3,529,000,000원을 대출받았는데, 위 금원 중 685,781,818원을 아래 표의 기재와 같이 5회에 걸쳐 피고의 부인인 I의 은행계좌(단위: 조합: K)를 통해 피고에게 지급하였다.

1	2019. 6. 5.	440,000,000
2	2019. 6. 5.	44,090,909
3	2019. 7. 12.	126,000,000
4	2019. 7. 15.	12,690,909
5	2019. 8. 30.	63,000,000
합계	685,781,818	

나) 위에서 보는 바와 같이, C은 이 사건 제2도급계약에 따른 공사가 시작되기도 전인 2019. 6. 5. 피고에게 공사대금 484,090,909원을 이미 지급하였다. 이는 이 사건 제2도급계약에서 정한 계약금액의 약 70%에 해당하는 금액이다. 그럼에도 피고와 C은 같은 날 공사대금채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였고, 심지어 위 근저당권설정계약에서 정한

채권최고액은 위 도급계약에서 정한 계약금액 694,000,000원의 2배를 상회하는 1,500,000,000원이다.

다) 이에 대하여 피고는, 이 사건 제2도급계약에 따른 공사가 일부만 이루어져 추가 공사가 필요했기 때문에, 이 사건 근저당권설정계약을 통해 채권최고액을 1,500,000,000원으로 정하였다는 취지로 주장한다. 그러나 피고의 위 주장은 그 자체로 납득하기 어렵고, 위 주장을 실질적으로 뒷받침할 수 있는 아무런 증거도 없을 뿐만 아니라, 피고가 2020. 7. 1.자 답변서를 통해 "피고는 2019. 8.말경 이 사건 제2도급계약에 따른 공사를 완료하였다"고 주장한 내용과도 정면으로 배치된다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

그러므로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

재판장판사임성철

판사김준석

판사이유경

별지

1) 원고는 사해행위 취소에 따른 원상회복으로, 피고는 '원고'에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차 이행을 청구하고 있으나, 이는 채무자인 'C'의 오기로 보이므로 직권으로 정정한다.