

광주지방법원 순천지원 2021. 9. 8 선고 2020가단6171 판결 [사해행위취소 등]

---

## 전 문

원 고 A단체

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 D

변 론 종 결 2021. 8. 18.

판 결 선 고 2021. 9. 8.

## 주 문

1. 여수시 E 대 929㎡, F 전 1,316㎡, G 임야 8,628㎡ 중 6,635/8,628 지분에 관하여,  
가. D와 피고 B 사이에 2020. 5. 13. 체결된 각 근저당권설정계약 및 D와 피고 C 사이에 2020. 6.  
15. 체결된 각 근저당권설정계약을 각 취소하고,  
나. D에게, 1) 피고 B은 광주지방법원 순천지원 여수등기소 2020. 5. 14. 접수 제9736호로 마친 각  
근저당권설정등기의, 2) 피고 C은 광주지방법원 순천지원 여수등기소 2020. 6. 15. 접수  
제12158호로 마친 각 근저당권설정등기의각 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정 사실

가. 원고는 2005. 11. 17. D가 H조합으로부터 대출받음에 있어 27,000,000원을 보증금액으로, 2016. 9. 8. D가 H조합으로부터 대출받음에 있어 59,500,000원을 보증금액으로 각 원고가 D의 대출금 채무를 보증하는 신용보증계약을 체결하였다. D는 위 신용보증계약에 따라 원고가 발행한 신용보증서를 H조합에 제출하고 위 각 보증금액 상당의 대출을 받았다.

나. D가 위 대출금 상환을 지체하여 원고는 2019. 11. 22. H조합에 원리금 합계 88,444,779원을 대위변제하였다. 원고는 D를 상대로 위 대위변제에 따른 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고 광주지방법원 순천지원은 2020. 6. 8. D는 원고에게 92,163,018원 및 그중 88,392,116원에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령을 하였고 그 지급명령이 2020. 9. 24. 확정되었다.

다. D는 그 소유인 여수시 E 대 929㎡, F 전 1,316㎡, G 임야 8,628㎡ 중 6,635/8,628 지분에 관하여, 2020. 5. 13. 피고 B와 사이에 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제1근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고 광주지방법원 순천지원 여수등기소 2020. 5. 14. 접수 제9736호로 채권최고액 40,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 B인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제1근저당권설정등기’라 한다)를, 2020. 6. 15. 피고 C와 사이에 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제2근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고 광주지방법원 순천지원 여수등기소 2020. 6. 15. 접수 제12158호로 채권최고액 20,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 C인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제2근저당권설정등기’라 한다)를 각 마쳤다.

라. 이 사건 제1, 2근저당권설정계약 무렵 D의 적극재산은 여수시 E 대 929㎡ 시가 85,468,000원,

F 전 1,316㎡ 시가 106,596,000원, G 임야 8,628㎡ 중 6,635/8,628 지분 시가 32,511,500원  
합계 224,575,500원이고, 소극재산은 I 주식회사에 대한 채무 9,997,398원, 전남신용보증재단에  
대한 채무 20,460,000원, J조합에 대한 채무 16,354,199원, K조합에 대한 채무 54,000,000원,  
피고 B에 대한 채무 40,000,000원, 피고 C에 대한 채무 20,000,000원, 원고에 대한 채무  
92,163,018원 합계 252,974,615원이다.

[인정 근거] 갑 제2호증의 1 내지 3, 제3, 7호증, 을 제1, 2호증, 제3호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의  
감정평가사 L에 대한 2021. 7. 29. 자 및 2021. 8. 12. 자 각 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 제1, 2근저당권설정계약은 원고에 대하여 확정된 지급명령에 따른  
채무를 부담하는 채무자인 D가 채무초과 상태에서 특정 채권자인 피고들에게 담보를 제공한 것으로  
사해행위에 해당하고, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한, D와 피고 B 사이에 체결된 이 사건 제1근저당권설정계약, D와 피고 C  
사이에 체결된 이 사건 제2근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 피고 B은 D에게 이 사건  
제1근저당권설정등기의 말소등기절차를, 피고 C은 D에게 이 사건 제2근저당권설정등기의  
말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

이에 대하여 피고들은 이 사건 제1, 2근저당권설정계약이 사해행위임을 알지 못하였다는 취지로  
주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로 피고들의 주장은 이유 없다.

## 3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이정엽