

광주지방법원 2021. 6. 16 선고 2020가단516037 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 박영국

피고B

소송대리인 법무법인 백, 담당변호사 김희재

변론 종결2021. 6. 2.

판결 선고2021. 6. 16.

주 문

1. 피고와 C 사이에,

가. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 4. 16. 체결된 근저당권설정계약을,

나. 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/10 지분에 관하여 2019. 5. 1. 체결된 매매계약을

각 취소한다.

2. 피고는 C에게,

가. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 김제등기소 2018. 4. 17. 접수 제10024호로 마친 근저당권설정등기의,

나. 별지 목록 기재 부동산 중 1/10 지분에 관하여 전주지방법원 김제등기소 2019. 5. 3. 접수 제11634호로 마친 소유권일부이전등기의

각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2017. 3. 2. 및 2018. 2. 26. D조합(이하 '소외 조합'이라 한다)에게 합계 294,000,000원을 대여하였고, 소외 조합의 이사장이었던 C은 소외 조합의 위 대출금 채무에 대하여 연대보증하였다.

2) 소외 조합이 2018. 8. 27. 기한의 이익을 상실하자, 원고는 소외 조합 및 C을 상대로 이 법원 2018차6794호로 지급명령 신청을 하여 2018. 11. 28. 아래와 같은 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 그 무렵 확정되었다.

소외 조합 및 C은 연대하여 원고에게,

① 16,166,472원 및 그 중 15,000,000원에 대하여 2018. 11. 21.부터 2019. 1. 29.까지는 연 6.93%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, C은 16,500,000원의 한도 내에서 지급하고,

② 15,393,532원 및 그 중 15,000,000원에 대하여 2018. 11. 21.부터 2019. 1. 29.까지는 연 9.89%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, C은 16,500,000원의 한도 내에서 지급하고,

③ 132,038,416원 및 그 중 129,000,000원에 대하여 2018. 11. 21.부터 2019. 1. 29.까지는 연 9%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, C은 141,900,000원의 한도 내에서 지급하라.

나. C의 처분행위

1) C은 2018. 4. 16. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 피고와 사이에 채무자 E, 채권최고액 462,000,000원으로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 전주지방법원 김제등기소 2018. 4. 17. 접수 제10024호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

2) C은 2019. 5. 1. 이 사건 부동산 중 1/10 지분에 관하여, 피고와 사이에 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 2019. 5. 3. 같은 등기소 접수 제11634호로 소유권일부이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. C의 재산상태

이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약 체결 당시 C은 이 사건 부동산 외에 특별한 재산이 없었다. 이 사건 부동산의 시가는 이 사건 근저당권설정계약 당시는 484,989,960원, 이 사건 매매계약 당시는 502,043,850원이었고, C은 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약 체결 당시 원고에 대한 채무 159,000,000원²⁾, 신용보증기금에 대한 채무 270,000,000원, F조합에 대한 채무 175,000,000원 합계 604,000,000의 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제8호증의 각 기재, 이 법원의 전주세무서, 전주시 완산구청에 대한 각 과세정보제출명령 회신결과, 이 법원의 감정인 G에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약 체결 이전에 원고에게 소외 조합의 대출금채무를 연대보증하였으므로, 비록 그 이후 기한의 이익이 상실되었다 하더라도 원고의 C에 대한 위 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등

참조). 또한, 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 채무초과 상태에 있던 C이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 채권자들 중 1인에게 담보로 제공하고, 그 지분을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 것은 C의 재산상태를 더욱 악화시키는 사해행위에 해당하며, 나아가 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약 체결 당시 C이 국민건강보험공단에 대한 요양급여채권 138,761,520원, 전주시 완산구청장에 대한 의료급여채권 6,953,540원, H, I에 대한 임대차보증금반환채권 200,000,000원을 가지고 있었으므로, 위 각 채권을 고려하면 위 각 계약 체결 당시 C은 무자력 상태에 있지 않았다고 주장하나, 을 제3 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 C이 국민건강보험공단 및 전주시 완산구청장으로부터 요양급여 및 의료급여를 지급받을 지위에 있는 사실 및 H, I와 임대차계약을 체결한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로(오히려 위 각 증거에 의하면 위 각 채권은 소외 조합에게 귀속되는 것으로 인정될 뿐이다), 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고는 2017. 3. 29. C에게 440,000,000원을 대여하고, 이를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약을 체결하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약 체결 당시 원고를 비롯한 C의 채권자들을 해친다는 점을 알지 못하였다고 항변한다.

2) 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, E와 C은 2017. 3. 29. 피고에게 "E이 피고로부터 462,000,000원을 차용하고, C이 위 채무를 연대보증한다"는 취지의 차용증을 작성하여 준 사실, 피고가 2017. 3. 29. E의 계좌로 440,000,000원을 송금한 사실은 인정되나, 위 인정사실은 피고가 C에 대하여 채권을 가지고 있다는 점을 나타내는 것에 불과한 점, 피고 스스로도 C으로부터 채권을 변제받지 못하여 이 사건 근저당권설정등기 및 소유권이전등기를 마쳤다는 취지로 주장하고 있는 점, 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 이미 이 사건 부동산에 선순위

근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 점 등에 비추어 보면 위와 같은 사실만으로는 피고가 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 C에게 원상회복으로 이 사건 근저당권설정등기와 이 사건 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사이해림

별지

1) 청구취지에는 매매계약 취소 및 소유권일부이전등기말소를 구하는 부동산의 지분(1/10)이 누락되어 있으나, 청구원인에서 지분을 명시하고 있는 점에 비추어 볼 때 이는 단순 오기로 보인다.

2) 원금 기준