

대구지방법원 상주지원 2021. 8. 24 선고 2020가단8288 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 대구
담당변호사 이원창

피 고 A
소송대리인 법무법인 신의
담당변호사 박종배, 박종익
변 론 종 결 2021. 7. 13.
판 결 선 고 2021. 8. 24.

주 문

1. 별지 목록 각 기재 부동산에 관하여,
가. B과 피고 사이에 2020. 3. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. B과 피고 사이에 2020. 5. 25. 체결된 매매계약을 취소하고,
다. 피고는 B에게 대구지방법원 문경등기소 2020. 5. 25. 접수 제7326호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. B와 원고가 맺은 신용보증약정에 따른 신용보증사고가 2020. 6. 발생하였고, 원고는 2020. 9. 17. B의 C은행에 대한 대출원리금 263,572,848원을 대위변제하였다.

나. B은 피고와 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 별지 목록 각 기재 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’)에 관하여 2020. 3. 10. 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’)을 체결하고, 피고 명의의 근저당권설정등기를 마쳤고, 2020. 5. 25. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’)을 체결하고 주문 기재 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 2018. 9.경부터 2019. 10. 31.까지 B에게 섬유 원사를 공급하고 대금을 전액 변제받았고 2019. 11.경부터 2020. 1.경까지는 섬유 원사 80,627,580원 어치를 공급하고 대금을 변제받지 못하자 2020. 2.부터는 그 공급을 중단하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 5, 을1, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위

이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 봄이 상당하다(대법원 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결).

위와 같이 B은 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 기존 채무

담보로 제공하고 이 사건 매매계약으로 대물 변제하였으므로 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 일반채권자에 대한 사해행위가 된다고 할 것이다.

나. 선의 항변

피고는 이 사건 근저당권설정계약과 매매계약이 사해행위에 해당하는지를 알지 못하였다고 항변한다.

위와 같이 매월 결제 받던 원사대금을 2019. 11. 1.부터는 전혀 받지 못하자 2019. 2.부터는 그 공급을 중단하고 2020. 3. 10. 이 사건 각 부동산을 담보로 제공받은 점 등에 비추어 2019. 2.부터는 피고가 선의였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 소결

따라서 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약은 취소되어야 하고 피고는 B에게 이 사건 각 부동산에 관하여 주문 기재 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 모두 인용한다.

판사 남인수

별지