

부산지방법원 동부지원 2021. 11. 24 선고 2021가단209845 판결 [사해행위취소]

재판경과

부산지방법원 2023. 4. 14 선고 2021나70028 판결

부산지방법원 동부지원 2021. 11. 24 선고 2021가단209845 판결

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 태경

담당변호사 하재용, 최혜진, 유정수, 최임진

소송복대리인 변호사 류승미

피 고 B

소송대리인 법무법인 대신

담당변호사 박아현

변 론 종 결 2021. 10. 13.

판 결 선 고 2021. 11. 24.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고와 C 사이에 체결된 2017. 9. 27.자, 2018. 3. 8.자,

2018. 4. 12.자 각 근저당권설정계약을 61,340,000원의 한도 내에서 각 취소한다.

2. 피고는 원고에게 부산지방법원 동부지원 D, E(중복) 부동산임의경매사건에서 배당받은 84,400,418원 중 46,939,582원에 대한 배당금출급청구채권을 양도하고, 대한민국(소관 : 부산지방법원 동부지원 공탁공무원)에게 위 채권양도의 통지를 하라.

3. 피고는 원고에게 14,400,418원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제2항 및 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고와 C 사이에 체결된 2017. 9. 27.자, 2018.

3. 8.자, 2018. 4. 12.자 각 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 원고에게 14,400,418원 및 이에 대하여 2020. 7. 10.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 2012. 10. 4.경 C에게 60,000,000원 상당의 대여금채권을 가지고 있었고, 이후 위 대여금채권 61,340,000원(지연손해금 포함)을 청구금액으로 하여 C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 대하여 부산지방법원 동부지원 2019카단1127호로 부동산가압류신청을 하여, 2019. 7. 16. 위 법원으로부터 가압류결정을 받았다.

나. 피고와 C 사이의 근저당권설정계약 체결

- 1) 한편, 피고는 C에게, ① 2017. 9. 27. 및 2017. 10. 30. 합계 80,000,000원, ② 2018. 3. 8. 20,000,000원, ③ 2018. 4. 12. 20,000,000원 합계 120,000,000원을 대여하였다.
- 2) C은 피고와 이 사건 부동산에 관하여, 2017. 9. 27. 위 ①항의 차용금 채무의 담보를 위하여 채권최고액 120,000,000원인 근저당권설정계약을, 2018. 3. 8. 위 ②항의 차용금 채무의 담보를 위하여 채권최고액 30,000,000원인 근저당권설정계약을, 2018. 4. 12. 위 ③항의 차용금 채무의 담보로 채권최고액 30,000,000원인 근저당권설정계약을 각 체결하고, 피고에게 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 각 근저당권설정계약을 ‘이 사건 각 근저당권설정계약’이라고 하고, 그에 따른 근저당권을 ‘이 사건 각 근저당권’이라고 한다).

다. C의 재산상태

- 1) C은 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산 외의 다른 적극재산은 없었던 반면, 소극재산으로 F에 대한 임대차보증금반환채무 60,000,000원, G에 대한 70,000,000원의 약정금채무, H조합에 대한 채권최고액 534,300,000원(원금 411,000,000원)인 근저당권채무, I에 대한 채권최고액 합계 420,000,000원(원금 280,000,000원)인 근저당권채무 및 원고에 대한 위 채무 등을 부담하고 있었다.
- 2) 한편, 2019. 10. 30.을 기준으로 산정한 이 사건 부동산의 시가는 929,652,450원이다.

라. 임의경매절차 및 배당표 작성

- 1) 이 사건 부동산에 관하여 G의 신청에 의하여 2019. 10. 22. 부산지방법원 동부지원 D 임의경매절차 및 최선순위 근저당권자인 H조합의 신청에 의하여 2019. 11. 6. 같은 법원 E 임의경매절차가 개시되었다(이하 위 각 임의경매절차를 ‘이 사건 경매절차’라고 한다).
- 2) 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산이 매각되자, 경매법원은 2020. 7. 9. 배당기일을 열어 실제 배당할 금액 중 임차인 F, 최선순위 근저당권자 H조합, 근저당권자 I에게 1 내지 3순위로 순차

배당하고 남은 84,400,418원 전액을 피고에게 4순위로 배당하는 내용의 배당표를 작성하였고, 피고가 그 중 14,400,418원을 지급받았으며, 가압류권자인 원고는 배당을 받지 못하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 본안 전 항변에 대한 판단

피고는, 원고가 위 가압류결정을 받은 무렵 이미 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 사실을 알았다고 할 것이므로, 그로부터 1년이 지난 후에 제기된 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다고 주장한다.

채권자취소권의 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소의 원인을 알았다고 추정할 수는 없고 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 대법원 2009. 10. 29. 선고 2009다47852 판결 등 참조).

원고가 이 사건 소제기일부터 제척기간 1년 이전인 2019. 7. 16. 이 사건 부동산에 관하여 위 가압류결정을 받은 사실은 앞서 본 바와 같으나, 다른 한편으로 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고가 이 사건 부동산 외의 C의 다른 재산의 존재 여부나 재산상태를 조사, 확인하였다고 볼 만한 뚜렷한 자료는 없는 점, ② 위 가압류결정 당시 원고로서는 이 사건 각 근저당권 등 선순위 근저당권이 설정되어 있음에도 불구하고 이 사건 부동산의 담보가치가 여전히 남아 있다고 판단하였던 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 위 인정사실만으로 원고가 위 가압류결정을 받은 무렵 이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다는 사실을

알았다고 인정하기는 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 본안에 대한 판단

1) 사해행위의 성립

위 인정사실에 나타난 C의 재산상태, 채무의 액수와 내용, 이 사건 부동산의 가치 등을 종합하면, C은 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 이미 채무초과 상태에 있었거나 그로 인하여 채무초과 상태에 빠지게 되었다고 봄이 상당하므로, C이 피고와 유일한 적극재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하고 이 사건 각 근저당권을 설정해 준 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 공동담보의 감소 내지 부족을 초래하는 사해행위에 해당하고(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다68808 판결, 대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결 등 참조), 원고 채권의 발생과 이 사건 각 근저당권설정계약 체결의 시기와 경위 등을 종합하면, 채무자인 C의 사해의사도 충분히 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

피고는, C의 다른 채무 존재 여부나 신용 및 재산상태를 잘 알지 못한 채, 대부업자로서 파악한 이 사건 부동산의 객관적인 담보가치의 범위 내에서 C과 정상적인 대부거래를 하고 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하였을 뿐이므로, 선의의 수익자라고 주장한다.

그러나 을 제1호증(가지번호 포함)의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 피고는 대부업자로서 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 이전인 2016. 11.경부터 2017. 5.경까지 C에게 합계 280,000,000원을 먼저 대여하고 대부업을 공동으로 운영하던 I 명의로 채권최고액 합계 420,000,000원인 3건의 근저당권을 설정받은 사실이 인정되는바, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하여 알 수 있는 피고의 지위, C에 대한 각 대여의 시기와 경위 및 그 간격, C의 재산상태 등을 종합해 보면, 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 이전부터 C에게 다액의 돈을 순차로 대여하면서 근저당권을 설정받아 오던 피고로서는 이 사건 각 근저당권설정계약 체결로써 공동담보의 감소 내지 부족을 초래한다는 사정을 충분히 인식하였다고 봄이 상당하고, 피고의 위 주장과 같은 사정이나

제출된 증거들만으로 앞서 본 악의 추정을 뒤집고 피고를 선의의 수익자라고 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3) 사해행위 취소 및 원상회복의 방법과 범위

이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하고 이 사건 각 근저당권을 설정해 준 행위는 사해행위에 해당하고, 이 사건 각 근저당권설정계약 전부의 취소를 구하는 부분의 청구취지에는 일부 취소를 구하는 취지도 포함되어 있다고 할 것이므로, 이 사건 각 근저당권설정계약은 원고의 채권이 만족을 받지 못한 범위 즉, 61,340,000원의 한도 내에서 취소되어야 한다.

그 원상회복 방법에 관하여, 위에서 본 바와 같이 이 사건 부동산은 이 사건 경매절차에서 매각되었고, 피고에게 잉여금 84,400,418원을 배당하는 배당표가 작성되었으며 피고가 그 중 14,400,418원을 지급받았다. 이 중 피고가 실제로 지급받은 부분에 관하여 피고는 가액배상으로서 원고에게 14,400,418원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 그리고 피고가 배당받는 것으로 배당표는 작성되었으나 지급되지 못한 부분에 관하여 피고는 원고에게 위와 같이 배당받은 84,400,418원 중 46,939,582원(= 61,340,000원 - 14,400,418원)에 대한 배당금지급채권을 양도하고, 대한민국에게 위 채권의 양도통지를 할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 받아들이고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 황성광

[별지]

목 록

1. 부산광역시 해운대구 대 194.7㎡

2. 부산광역시 해운대구

[도로명주소] 부산광역시 해운대구

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 근린생활시설 및 단독주택

1층 84.00㎡

2층 71.40㎡

3층 77.25㎡, 같.

