

서울남부지방법원 2021. 9. 16 선고 2020가합118453 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2022. 8. 18 선고 2021나2038131 판결

서울남부지방법원 2021. 9. 16 선고 2020가합118453 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명

담당변호사 성승용

피 고 1. 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 한결

담당변호사 이혁, 한동훈

2. B

소송대리인 법무법인 신의

담당변호사 박종익

변 론 종 결 2021. 8. 19.

판 결 선 고 2021. 9. 16.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 주식회사 A과 C 사이에 2019. 12. 10. 체결된 근저당권설정계약과 피고 B과 C 사이에 2020. 8. 18. 체결된 근저당권설정계약을 각 취소하고,
나. C에게, 피고 주식회사 A은 인천지방법원 2019. 12. 10. 접수 제484698호로 마친, 피고 B은 인천지방법원 2020. 8. 18. 접수 제373672호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2017. 8. 3.경 주식회사 D(이하 'D'라 한다)와 원고가 D의 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)에 대한 대출금 채무를 보증기한 2018. 8. 2.(이후 2020. 10. 30.까지 연장되었다), 보증금액 270,000,000원으로 정하여 보증하기로 하는 신용보증약정을 체결하고, D에 그와 같은 내용의 신용보증서를 발급해 주었으며, C은 D가 신용보증약정으로 원고에 부담하게 될 채무에 관하여 연대보증하였다. D는 2017. 8. 9. E으로부터 신용보증서를 담보로 300,000,000원을 대출받았다.

나. 신용보증약정에 따르면, D가 'F의 신용정보관리규약에 따른 연체 · 대위변제 · 대지급 · 부도정보, 금융질서문란정보, 공공기록정보의 등록 사유가 발생한 때', '채무자회생 및 파산에 관한 법률에 의한 회생, 파산, 개인회생절차 개시의 신청이 있거나 청산에 들어간 때' 등의 경우 D와 C은 원고로부터의 통지, 최고가 없더라도 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전 상환 채무를 부담하기로

하였다(제6조 제1항 제4, 5호). 원고가 보증채무를 이행한 때에는 D와 C은 그 금액 등을 상환해야 한다(제10조).

다. C은 그 소유의 이 사건 부동산에 관하여, 2019. 12. 10. 피고 회사에 2019. 12. 10.자 설정계약을 원인으로 하여 채무자 D, 채권최고액 110,000,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권'이라 한다), 2020. 8. 18. 피고 B에게 2020. 8. 18.자 설정계약을 원인으로 하여 채무자 C, 채권최고액 100,000,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2근저당권'이라 한다)를 각 마쳐주었다.

라. D는 2020. 10. 8. 서울회생법원 2020간회합100103호로 간이회생절차개시명령신청을 하였다.

마. 원고는 2020. 10. 15.경 E으로부터 신용보증사고 통지를 받고 2020. 11. 18. E에 대출 원리금 272,065,573원(= 원금 270,000,000원 + 이자 2,065,573원)을 대위변제하였다.

바. 2020. 10. 30. D에 대한 회생개시결정이 내려졌고, 위 회생절차에서 법원은 원고의 채권 273,315,404원 중 204,986,552원을 권리변경(출자전환 또는 면제)하고, 나머지 68,328,852원을 현금으로 변제할 것을 내용으로 하는 회생계획인가결정을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9, 10호증, 을나 제6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

1) D는 2019. 5.부터 물품 대금을 지급하지 못하다가 2019. 11. 25. 매출채권보험사고가 발생하였고 2020. 10. 8. 간이회생절차개시명령신청을 한 후 2020. 10. 8. 최종 부실 처리되었다. 따라서 이 사건 제1, 2근저당권 설정 이전인 매출채권보험사고 발생 무렵 신용보증약관 제6조 제1항 제4, 5호에 따른 사전구상금 채권이 발생하였고, 이는 사해행위의 피보전채권에 해당한다. 그렇지 않더라도 이 사건 제1, 2근저당권 설정 무렵 원고의 위 채권은 성립에 관한 고도의 개연성이 있었으므로 피보전채권이 될 수 있다.

2) C은 채권자인 원고를 해하는 것을 알면서도 피고들에게 이 사건 제1, 2근저당권을 설정해줌으로써 무자력 상태를 심화했으므로 이는 사해행위에 해당한다.

나. 피고들

1) 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 제1, 2근저당권의 설정계약 당시 피보전채권인 사전구상금 채권이 발생하지 않았고(피고들), 구상금 채권이 가까운 장래에 성립되리라는 고도의 개연성이 있었다거나 실제 가까운 장래에 그 개연성이 현실화된 경우에 해당하지도 않으므로, 원고의 구상금 채권은 사해행위의 피보전채권이 될 수 없다(피고 회사).

2) 이 사건 제1, 2근저당권 설정 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액이 부동산의 가액을 초과하는 근저당권이 설정되어 있어 공동담보로서 가치가 없었다(피고들). 이 사건 제2근저당권 설정 당시 C이 무자력 상태에 있지도 않았다(피고 B).

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산상태 및 그 변화내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 이 사건 제1, 2근저당권의 설정계약 당시 C이 연대보증한 원고의 D에 대한 구상금 채권이 발생하였다고 인정할 만한 증거는 없으나, 위 채권은 아래와 같이 피보전채권이 될 수 있다.

앞서 본 바와 같이 구상금 채권 성립의 기초가 되는 원고와 D 사이의 신용보증계약과 C의 연대보증계약이 이미 성립하여 있었다. 앞서 든 증거들, 을가 제9, 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고 회사는 D와 물품 거래를 하면서 2015. 3. 18. 물품 대금 채권의 담보로 이 사건 부동산에 채권최고액 150,000,000원의 근저당권을 설정한 점, 그러던 중 피고 회사는 2019. 11. 25.경 D로부터 물품 대금을 받지 못하자 원고에 매출채권 보험(G)계약에 따른 사고가 발생하였다고 통지한 점, 이후 피고 회사는 보험사고 접수를 하지 않는 대신 추가 담보를 받기로 하여 2019. 12. 10. 이 사건 부동산에 이 사건 제1근저당권을 설정 받고 D와 물품 거래를 계속한 점, C는 그로부터 약 8개월 이후인 2020. 8. 18. 피고 B에게 이 사건 제2근저당권을 설정해 준 점, D는 그로부터 약 2개월 이후인 2020. 10.경 간이회생절차개시신청을 하여 부실 처리되었고 그 무렵 신용보증사고를 낸 점 등을 종합하면, 이 사건 제1, 2근저당권의 설정계약 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다. D가 2020. 10. 8. 간이회생절차개시명령신청을 함으로써 원고는 연대보증인 C에 대하여 사전구상권을 취득하였고(신용보증약정 제6조 제1항 제5호), 그 후 원고가 2020. 11. 18. E에 272,065,573원을 대위변제함으로써 원고의 구상금 채권이 현실화되었다. 위 법리에 따라 원고의 구상금 채권을 채권자취소권의 피보전채권으로 인정할 수 있다.

한편 신용보증기금법 제30조의3에 의하면 채권자가 기금인 경우에는 중소기업의 회생계획인가결정을 받는 시점 및 파산선고 이후 면책결정을 받는 시점에 주채무가 감경 또는 면제될 경우 연대보증채무도 동일한 비율로 감경 또는 면제한다. D에 대한 회생절차에서 원고의 D에 대한 채권이 권리변경을 통해 68,328,852원으로 감축되었고, 이에 따라 원고의 연대보증인 C에 대한 채권도 동일하게 감축되었다. 따라서 채권자취소권의 피보전채권 금액은 68,328,852원이다.

나. 사해행위의 성립

1) 관련법리

이미 채무초과 상태에 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 되는 것이다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 참조).

채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 그 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

2) 이 사건 제1근저당권

가) 갑 제8호증, 을가 제3호증의 각 기재, 이 법원의 F에 대한 각 금융거래정보회신 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 제1근저당권 설정 당시 C의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하고 당시 그 가액은 410,000,000원인 사실, 당시 이 사건 부동산에는 이미 1순위 근저당권(채무자 C, 채권최고액 252,000,000원, 근저당권자 주식회사 H)과 2순위 근저당권(채무자 D, 채권최고액 150,000,000원, 근저당권자 피고 회사)이 각 설정되어 있었던 사실, 당시 1순위 근저당권자의 피담보채권액은 약 154,000,000원, 2순위 근저당권자인 피고 회사의 물품 대금 채권은 260,638,117원이었던 사실을 인정할 수 있다. 적극재산인 이 사건 부동산 중 일반채권자들의 공동담보에 제공된 부분은 106,000,000원(= 부동산 가액 410,000,000원 - 1순위 근저당권의 피담보채권액 154,000,000원 - 2순위 근저당권의 채권최고액 150,000,000원)이고, 소극재산은 피고 회사에 대한 물품 대금 채무 중 위 2순위 근저당권에 의하여 담보되는 부분은 제외한 110,638,117원(= 물품 대금 채무 260,638,117원 - 채권최고액 150,000,000원) 등으로서 원고에 대한 연대보증채무를 제외하더라도 당시 C의 소극재산이 적극재산을 초과하는 것은 계산상 명백하다.

C이 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 채권자들 중 1인인 피고 회사에 담보로 제공한 이 사건 제1근저당권의 설정계약은 C의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정할 수 있다.

나) 이에 대하여 피고 회사는 C이 대표이사로 있는 D가 자금난으로 물품 대금을 지급하지 못하는 등

사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 피고 회사로부터 물품을 공급받아 사업을 계속 추진함으로써 변제력을 갖게 하는 것이 최선이라고 하여 이 사건 제1근저당권을 마치고 피고 회사와 거래를 계속한 것이므로 사해행위가 아니라고 주장한다.

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 계속적인 거래관계에 있는 구입처로부터 외상매입대금채무에 대한 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다는 통보를 받고 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 이 경우에도 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않으며, 다만 사업의 계속 추진과는 아무런 관계가 없는 기존 채무를 아울러 피담보채무 범위에 포함시켰다면, 그 부분에 한하여 사해행위에 해당할 여지는 있다 할 것이다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 등 참조).

앞서 든 증거들, 을가 제1, 7 내지 10, 14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 회사는 2012. 6. 및 7.경 D에 물품을 공급했는데, D가 그 대금 지급을 지연하여 거래를 중단한 사실, 이후 피고 회사는 2015. 3. 18. 물품 대금 채권의 담보로 이 사건 부동산에 채권최고액 150,000,000원의 2순위 근저당권을 설정받은 후 2015. 5.경부터 D에 물품 공급을 해 온 사실, 피고 회사는 2018. 4. 1. 원고와 D를 포함한 거래업체들에 대한 물품 대금 채권에 관한 매출 채권 보험(G)계약을 체결한 사실, 2019. 11.경 피고 회사가 D로부터 받지 못한 물품 대금액이 260,638,117원에 달하였고, 피고 회사는 2019. 11. 27. 원고에 보험 사고 통지를 한 사실, 피고 회사는 이후 2019. 12. 10. 이 사건 제1근저당권의 설정등기를 마친 후 2020. 3. 및 4.경 D에 합계 7,188,500원의 물품을 추가로 공급한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정 사실에 의하여 알 수 있는 사정, 즉 ① 피고 회사가 추가로 설정한 이 사건 제1근저당권의 채권최고액 110,000,000원은 2019. 11.경을 기준으로 D로부터 지급받지 못한 물품 대금액 260,638,117원에서 이 사건 부동산에 이미 설정되어 있는 2015. 3. 18.자 1순위 근저당권의 채권최고액 150,000,000원을 공제한 돈과 거의 일치하는 점, ② 피고 회사의 주장에 의하더라도 이 사건 제1근저당권 설정의 주된 이유는 기존 물품

대금 채무에 대한 담보를 제공하는 것인 점, ③ 이 사건 제1근저당권 설정 이후에 D가 피고 회사로부터 공급받은 물품 대금액은 7,188,500원에 불과하여 이 사건 제1근저당권 채권최고액에 비하여 매우 적은 금액인 점 등을 고려하면, 이 사건 제1근저당권의 설정계약은 피고 회사에 대한 기존 채무에 대한 담보권 설정 행위로 보아야 하고 신규 물품 공급 또는 자금 유통을 위한 것이라고 인정할 수 없으므로 이는 사해행위에 해당한다. 따라서 피고 회사의 주장은 받아들이지 않는다.

3) 이 사건 제2근저당권

가) 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 제2근저당권 설정 당시 C의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하고 당시 그 가액은 540,000,000원인 사실, 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 1순위 H의 위 근저당권 피담보채권액은 146,125,000원, 2순위 근저당권자인 피고 회사의 물품 대금 채권은 230,638,117원이었던 사실을 인정할 수 있고, 원고에 대하여 272,065,573원 이상의 연대보증채무를 부담하고 있던 사실은 앞서 본 바와 같다. 적극재산인 이 사건 부동산 중 일반채권자들의 공동담보에 제공된 부분은 243,875,000원(= 부동산 가액 540,000,000원 - 1순위 근저당권의 피담보채권액 146,125,000원 - 2순위 근저당권의 채권최고액 150,000,000원)이고, 소극재산은 352,703,690원[= 피고 회사에 대한 물품 대금 채무 중 2순위 근저당권에 의하여 담보되는 부분은 제외한 80,638,117원(= 물품 대금 채무 230,638,117원 - 채권최고액 150,000,000원) + 원고에 대한 연대보증채무 272,065,573원]으로서 당시 C의 소극재산이 적극재산을 초과하는 것은 계산상 명백하다.

C이 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 채권자들 중 1인인 피고 B에 담보로 제공한 이 사건 제2근저당권의 설정계약은 C의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정할 수 있다.

나) 이에 대하여 피고 B은 이 사건 제2근저당권 설정 당시 이 사건 부동산에 이미 채권최고액 합계 512,000,000원의 근저당권이 설정되어 있어 책임재산으로서의 가치가 없었으므로 이 사건 제2근저당권 설정은 사해행위가 아니라고 주장한다.

채무자 소유 부동산에 담보권이 설정되어 있으면 그 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이 일반채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산이 되므로 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하고

있는 때에는 그와 같은 부동산의 양도나 그에 대한 새로운 담보권의 설정은 사해행위에 해당한다고 할 수 없으나, 위와 같이 새로 설정된 담보권의 말소를 구하는 사해행위취소 청구에 앞서 선순위 담보권 설정행위가 사해행위로 인정되어 취소되고 그에 기한 등기가 말소되었거나 채권자가 선순위 담보권과 후순위 담보권에 대한 사해행위취소 및 등기말소를 구하는 소송에서 선순위 담보권 설정행위가 사해행위로 인정되는 경우에는 후순위 담보권 설정행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 그 선순위 담보권의 피담보채무액을 당해 부동산에 설정된 담보권의 피담보채무액에 포함시켜서는 안 될 것이다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다23081 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 C과 피고 회사 사이에 체결된 이 사건 제1근저당권의 설정계약은 사해행위에 해당하므로 그 피담보채무액을 이 사건 부동산에 설정된 담보권의 피담보채권액에 포함할 수 없고, 그렇다면 이 사건 부동산에서 이미 설정되어 있던 근저당권의 피담보채권액은 합계 296,125,000원(= 1순위 근저당권의 피담보채권액 146,125,000원 + 2순위 근저당권의 채권최고액 150,000,000원)으로 당시 부동산 가액인 540,000,000원에 미치지 못한다. 따라서 피고 B의 주장은 받아들이지 않는다.

다. 피고들의 선의 여부

1) 사해행위취소 소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

2) 피고들은 사해행위라는 것을 알지 못하였다고 주장하므로 이에 관하여 본다.

피고 회사의 경우 앞서 든 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 회사는 이 사건 제1근저당권 설정일로부터 약 7년 전에 D와 물품 거래를 시작한 이래 D가 대금을 지급하지 않아 거래를 중단하기도 하였고 채권 담보로 이미 채권최고액 150,000,000원의 근저당권을 설정하기도 하여 D의 재무 상태를 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점, ② 피고 회사는 이 사건 제1근저당권 설정일로부터 약 1년 6개월 전에 D의 물품 대금 미지급을 이유로 원고에 보험 사고 발생 통지를 하였고, 보험 처리를 하지 않는 대가로 이 사건 제1근저당권을 추가로 설정 받은 점, ③ 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 252,000,000원의 1순위 근저당권과 채권최고액 150,000,000원의 2순위 근저당권이 이미 설정되어 있었고, 물품 대금을 받지 못해 추가 근저당권을 설정하는 피고 회사로서는 이러한 사정을 알고 있었던 것으로 볼 수 있는 점 등을 고려하면, 피고 회사가 제출한 증거만으로는 피고 회사의 선의를 인정하기 부족하다.

피고 B의 경우 을나 제1 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2020. 4. 1. 피고 B이 대표자로 있는 주식회사 I 명의 계좌에서 D 명의 계좌로 55,000,000원이 송금된 사실, 피고 B은 2020. 9. 1. C 명의 계좌로 50,000,000원을 송금한 사실, 피고 B이 C 명의의 2020. 4. 1.자 55,000,000원에 대한 차용금 증서와 2020. 9. 1.자 50,000,000원에 대한 차용금 증서를 각 증거로 제출한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정, 즉 ① 피고 B의 주장에 의하더라도 피고 B이 D에 돈을 송금함으로써 C에게 55,000,000원을 대여한 시기는 2020. 4. 1.인데 이 사건 제2근저당권 설정 시기는 2020. 8. 18.으로서 금전 대여일로부터 약 4개월이 지난 시점에 대여금 채권의 담보로 근저당권을 설정한 합리적 이유를 찾기 어려운 점, ② 2020. 4. 1.자 차용금 증서에는 약정 이자율 연 20%, 변제일자 2020. 12. 31.라고 기재되어 있어 변제일인 2020. 12. 31.을 기준으로 계산한 원리금은 63,287,671원(= 대여 원금 55,000,000원 + 이자 8,287,671원)인데, 이 사건 제2근저당권의 채권최고액은 이를 초과하는 100,000,000원으로 그 채권최고액을 산정한 기준을 알기 어려운 점, ③ 이 사건 제2근저당권 설정 당시 이미 이 사건 부동산에는 채권최고액 합계 512,000,000원(= 1순위 252,000,000원 + 2순위 150,000,000원 + 3순위 110,000,000원)의 근저당권이 설정되어

있고, 그에 반하여 이 사건 부동산의 시가는 약 540,000,000원에 불과하였기 때문에 근저당권을 설정하려는 채권자의 입장에서 C의 변제자력을 의심할 만한 사정이 충분하였다고 보이는 점 등을 고려하면, 피고 B이 제출한 증거만으로는 피고 B의 선의를 인정하기 부족하다.

따라서 피고들의 선의 주장은 받아들일 수 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

이 사건 제1, 2근저당권의 설정계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위로서 각 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 C에게, 피고 회사는 이 사건 제1근저당권설정등기, 피고 B은 이 사건 제2근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강성수, 판사 강수민, 판사 박세라

목 록

1동의 건물의 표시 : 인천 남동구 J에 있는

K건물 L동

[도로명주소] 인천 남동구 M

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : N

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 131.8954㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천 남동구 J 대 65795.3㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 1. 65795.3분의 72.1311. 끝.

