

서울중앙지방법원 2021. 10. 21 선고 2020나85230 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 법여울

담당변호사 박영만, 이학윤, 정형윤, 김가해

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2021. 9. 14.

판 결 선 고 2021. 10. 21.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 11. 12. 선고 2019가단5304519 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
 - 가. 제1심 공동피고 A와 피고 사이의 2018. 11. 12.자 근저당권설정계약을 취소한다.
 - 나. 피고는 제1심 공동피고 A에게 서울남부지방법원 2018. 11. 12. 접수 제218170호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
 - 다. 피고는 제1심 공동피고 A에게 인천지방법원 2018. 11. 13. 접수 제407989호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고와 피고 사이의 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결 이유 중 “피고 A”를 “A”로 고쳐 쓰는 외에 해당 부분의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판 단

가. 피보전채권의 성립

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결 이유 중 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다.

나. 사해행위의 성립

1) 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들과의 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되고, 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

2) 먼저, 이 사건 근저당권설정계약 당시 A가 채무초과 상태에 있었는지에 관하여 살펴본다.

갑 제6호증의 1, 2호증의 각 기재, 제1심법원에 대한, E은행장의 금융거래정보회신, F기관장의 사실조회회신, 이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수

있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, A는 이 사건 근저당권설정계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태에 있었다고 인정된다.

가) 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2018. 11. 12. 채무자 A의 소극재산은 ① E은행에 대한 대출금채무 155,801,000원, ② G은행에 대한 채무 205,650,000원, 115,000,000원, 합계 320,650,000원, ③ C은행에 대한 대출금채무 10,000,000원, ④ 피고 B에 대한 차용금채무 176,000,000원, 합계 662,451,000원 상당이다.

나) 반면에 이 사건 근저당권설정계약 무렵 A에게 별지 목록 기재 각 부동산 외에 다른 적극재산은 없고, 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2018. 11. 12. 기준 별지 목록 기재 각 부동산의 시가는 합계 588,000,000원 상당이다(별지 목록 제1항 기재 부동산 237,000,000원 + 별지 목록 제2항 기재 부동산 351,000,000원).

3) 그렇다면 A는 채무초과 상태에서 피고와 사이에 유일한 적극재산인 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였다고 할 것인바, 이 사건 근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자에 대하여 사해행위가 되고, 이에 관하여 채무자인 A의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

4) 피고는 A가 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처하여 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 피고에게 제공하고 피고로부터 신규자금을 추가로 융통받은 것이기 때문에 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 금융거래내역(을 제2호증), 변제약정서(을 제3호증)의 각 기재에 의하면 A가 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고로부터 8,900,000원을 추가로 차용한 사실이 인정된다. 그러나 A는 피고에 대하여 이 사건 근저당권설정계약 이전에 이미 167,100,000원 상당의 채무를 부담하고 있었던 점, A가 이 사건 근저당권설정계약 당시 사업을 계속해서 추진 중이었다는 사실을 뒷받침할 아무런 증거가 제출되지 않은 점 등에 비추어볼 때, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

피고는 또한 이 사건 근저당권설정계약은 피고의 A에 대한 대여금채권을 담보하기 위하여 체결된 것일 뿐이어서 피고는 선의라고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을

복멸하고 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

다. 원상회복의 방법

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 별지 목록 기재 각 부동산에 설정된 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 유지될 수 없으므로, 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 최은주, 판사 정 원, 판사 김유성

[별 지]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 동
 [도로명 주소]
 서울특별시 금천구

전유부분의 건물의 표시

건물 번호 :
 구 조 : 철근콘크리트조
 면 적 : 55.41㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 대 525.8㎡
 대지권 종류 : 1 소유권대지권
 대지권 비율 : 525.8분의 26.83

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 동
 [도로명 주소]
 인천광역시 남동구

전유부분의 건물의 표시

건물 번호 :
 구 조 : 철근콘크리트조
 면 적 : 119.951㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 대 67790.7㎡
 대지권 종류 : 1 소유권대지권
 대지권 비율 : 67790.7분의 68.342

- 이 상 -

