

서울중앙지방법원 2021. 11. 10 선고 2020나89768 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2021. 11. 10 선고 2020나89768 판결

서울중앙지방법원 2020. 11. 25 선고 2020가단5049542 판결

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 제이앤

담당변호사 장규배

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 로빈

담당변호사 박정민, 최수남

소송복대리인 변호사 현선철

변론종결 2021. 10. 20.

판결선고 2021. 11. 10.

제1심판결 서울중앙지방법원 2020. 11. 25. 선고 2020가단5049542 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 27. 체결된 근저당권설정계약을 61,283,561원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 61,283,561원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 설시할 이유는 제1심판결문 제3쪽 제1행의 “2019. 1. 8.”을 “2019. 1. 18.”로, 제3쪽 제8행의 “합계 216,663,760원”을 “합계 216,663,760원(그 중 이 사건 건물에 관한 근저당권설정계약에 기한 배당액은 158,397,338원이다)”로, 제4쪽 제4행의 “이 사건 건물”을 “이 사건 대지 및 건물”로 각 고치고, 피고가 당심에서 추가하거나 강조한 주장에 대해 아래와 같은 판단을 추가하는 이외에는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 피고의 주장 요지

이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 건물의 공정률은 약 90% 정도였고, C와 G는 피고로부터 이 사건 건물의 준공 및 분양을 위한 마무리 공사대금을 차용하기 위해 이 사건 근저당권을 설정해 준 것이다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 신규 자금을 융통하여 C의 채무 변제력을 높이기 위한 최선의 수단이었으므로 이는 사해행위에 해당하지 아니하고 피고 역시 다른 채권자들을 해할 의사가 없었다.

나. 판단

살피건대, 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지에 비추어 인정되는 아래와 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C는 이미 채무 초과 상태였는데, C가 피고에 대한 채무를 담보하기 위하여 피고에게 우선변제권이 있는 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었다면, 이는 다른 일반채권자들의 이익을 해하는 행위로 사해행위에 해당되는 점(이 사건 근저당권의 채권최고액은 2억 4,000만 원인데, 이 사건 근저당권설정계약을 전후하여 피고가 신규로 빌려준 금액은 그리 많지 아니하여 이 사건 근저당권의 피담보채무는 대부분 C의 피고에 대한 기존 채무를 담보하기 위한 것으로 보인다), ② 더욱이 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐지기 이전에 이미 이 사건 대지와 건물에 관하여 E조합의 경매개시결정이 내려진 상태여서 C나 G가 피고로부터 추가로 금전을 차용하더라도 건물 신축 사업을 정상적으로 마무리하는 것이 매우 불확실한 상태였다고 보이는 점, ③ 실제 위 경매절차가 그대로 진행되어 피고는 이 사건 근저당권설정계약에 따라 다른 채권자들보다 우선하여 배당받은 점 등을 감안해 보면, 이 사건 근저당권설정계약은 다른 일반채권자들의 이익을 해하는 사해행위에 해당하고, 나아가 을 제1 내지 6호증의 각 기재와 당심 증인 G의 증언만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 김우현, 판사 허일승, 판사 김수경

별지