

수원지방법원 여주지원 2021. 6. 16 선고 2019가단56772 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 5. 25 선고 2021나78435 판결

수원지방법원 여주지원 2021. 6. 16 선고 2019가단56772 판결

전문

원 고 중소벤처기업진흥공단

소송대리인 A, B, C

피 고 D

소송대리인 변호사 김부영

변론종결 2021. 6. 2.

판결선고 2021. 6. 16.

주문

1. 피고와 E 사이에 2018. 9. 10. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 E에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 이천등기소 2018. 9. 10. 접수 제38469호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 연대보증채권의 발생

원고는 2017. 7. 10. 주식회사 F(이하 ‘소외 회사’라 한다)에 192,000,000원을 대출하였고, E는 소외 회사의 위 대출금채무를 연대보증하였다.

나. 근저당권 설정등기의 경로

E는 2018. 9. 10. 피고와 사이에 자신 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 채권최고액 132,000,000원, 채무자 E로 된 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고 같은 날 수원지방법원 이천등기소 2018. 9. 10. 접수 제38469호로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 E에 대한 연대보증채권은 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 발생하여 있었으므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

이와 관련하여 피고는 소외 회사의 법인회생사건(서울회생법원 2018회합100175)에서 회생계획에 따라 원고가 대출금채권금액의 65%는 소외 회사의 주식으로 교부받고 나머지 35%는 10년에 걸쳐서 현금변제를 받기로 하는 회생계획이 2019. 4. 10. 인가되었으므로 대출금채권이 소멸하여 원고의 E에 대한 연대보증채권도 소멸하였다는 취지로 주장한다. 그러나 위 주장에 의하더라도 원고의 소외 회사에 대한 대출금채권 중 35%는 주식으로 출자전환되지 아니하였고, 위 35%의 대출금채권이 전액 변제되었다는 점을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 E에 대한 연대보증채권이 소멸하였다고 볼 수 없다. 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결, 대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다70701 판결 등 참조). 한편 사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있으며, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

2) 갑 제5 내지 8호증, 을 제3호증의 각 기재와 이 법원의 G은행에 대한

금융거래정보제출명령회신에 변론 전체의 취지를 참작하여 보면, 2018. 9. 10.경 E의 적극재산으로는 같은 단지의 같은 평형 아파트가 330,000,000~365,000,000원으로 거래되었던 이 사건 아파트 외에 2018. 9. 10. 기준 공시지가가 26,519,700원이었던 이천시 H 답 109㎡ 및 49,979,700원이었던 I 전 556㎡가 있었고, 소극재산으로는 원고에 대한 연대보증채무 192,000,000원 외에 G은행에 대한 대출금채무 224,000,000원이 있었던 사실을 인정할 수 있고, 여기에 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 E로부터 변제받지 못한 대여금액이 120,200,000원이었다고 주장하는 점, J 주식회사가 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2018. 9.

10.에 근접한 2018. 10. 24. 이 사건 아파트에 청구금액 154,077,017원의 가압류결정을 받아 같은 날 가압류등기가 마쳐진 점을 더하여 보면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 E는 소극재산의 가액이 적극재산의 가액을 초과하는 채무초과 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

3) E가 채무초과 상태에서 적극재산인 이 사건 아파트에 관하여 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 E가 채권자인 원고를 해함을 알면서 한 법률행위로서 사해행위에 해당한다. 한편 채권자취소소송에서 채무자의 사해의사가 인정될 경우 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는 E에게 2017. 6. 29.부터 2018. 8. 31.까지 365,400,000원을 대여하고 그 중 120,200,000원을 변제받지 못하여 이에 대한 담보로 이 사건 아파트에 근저당권을 설정한 것일 뿐 E가 채무초과 상태에 있었는지를 전혀 알지 못하였다고 항변한다. 그러나 을 제1호증의 기재 등 제출된 증거들만으로 피고가 선의라고 인정하기에 부족하므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 E에게 이 사건 아파트에 관하여 마친 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이건희

별 지

부 동 산 목 록

[1동의 건물의 표시]

경기도 이천시 K, L에 있는 M아파트 N동 철근콘크리트구조 평지붕 19층 아파트

[전유부분의 건물의 표시]

제7층 O호 철근콘크리트구조 84.4601㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

1. 경기도 이천시 K 대 17851.7㎡
2. 경기도 이천시 L 도로 692.3㎡

[대지권의 표시]

1. 소유권대지권 17851.7 분의 52.7160
2. 소유권대지권 692.3 분의 2.0615. 끝.

