

전주지방법원 2021. 7. 20 선고 2020가단30523 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 백제 담당변호사 김영, 김학수, 이창헌, 한지영

피 고 B

변 론 종 결 2021. 6. 22.

판 결 선 고 2021. 7. 20.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2019. 6. 24. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 전주지방법원 진안등기소 2020. 5. 21. 접수 제4924호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C와, ① 1995. 6. 8. 피보험자 D 주식회사, 보험가입금액 8,030,000원, 보험기간 1996. 7. 29.까지로 하는 할부판매보증보험계약(이하 '제1보증계약'이라 한다)을, ② 1995. 3. 1. 피보험자 E 주식회사, 보험가입금액 9,240,000원, 보험기간 1998. 2. 28.까지로 하는 할부판매보증보험계약(이하 '제2보증계약'이라 한다)을 체결하였다. 그 후 C의 보증사고로 인하여 원고는 1995. 7. 1. 제1보증계약에 기하여 3,685,175원을, 1995. 12. 15. 제2보증계약에 기하여 8,449,177원을 각 대위변제하였다. 원고는 2010. 12. 18. 서울중앙지방법원 2010차전197768호로 "C는 원고에게 6,754,870원과 그중 3,685,175원에 대하여 1999. 8. 23.부터 갚는 날까지 연 19%의 비율에 의한 돈을 지급하라"는 지급명령을 받아 위 지급명령이 2011. 1. 13. 확정되었고, 2018. 3. 9. 서울중앙지방법원 2018차전990854호로 "C는 원고에게 11,600,603원과 그중 8,449,177원에 대하여 1998. 1. 15.부터 2015. 9. 30.까지는 연 27%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라"는 지급명령을 받아 위 지급명령이 2018. 3. 28. 확정되었다. 원고의 C에 대한 위 각 지급명령에 기한 2019. 8. 9. 기준 채권원리금액은 합계 50,343,456원이다.

나. C는 2019. 4. 11. 농업회사법인 F주식회사로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 130,000,000원에 매수하고 2019. 4. 18. 소유권이전등기를 마치면서 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 채무자 C, 근저당권자 G 주식회사, 채권최고액 82,800,000원의 근저당권을 설정하여 주었다.

다. C는 2019. 8. 7. H와 이 사건 부동산에 관하여 전세권자 H, 전세금 100,000,000원, 존속기간 2019. 4. 11.부터 2026. 4. 11.까지로 하는 전세권설정계약을 체결하고, H에게 같은 날 전세권설정등기를 마쳐주었다.

라. 이에 원고는 C와 H 사이의 위 전세권설정계약이 사해행위에 해당함을 이유로 사해행위 취소소송(전주지방법원 2019가단22304호 사건)을 제기하였는데, C는 소송 진행 중이던 2020. 5. 21. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2019. 6. 24. 설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 전주지방법원 진안등기소 접수 제4924호로 채권최고액을 58,000,000원, 채무자를 C, 근저당권자를 피고로 한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를

마쳐주었다.

마. 원고가 H를 상대로 제기한 사해행위취소소송에서 위 전세권설정계약이 사해행위에 해당한다는 이유로 원고의 청구가 인용되었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 9호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)

2. 청구원인에 관한 판단

가. 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다100862 판결).

나. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산은 C의 유일한 재산이었던 점, C는 당시 원고에 대하여 50,343,456원의 채무를 부담하고 있었고, 이 사건 부동산의 일반 공동담보가액은 61,000,000원(=130,000,000원-G은행의 근저당권 피담보채무액 69,000,000원)이었는데, 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공하고 채권최고액을 54,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써 공동담보의 부족상태가 초래된 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 근저당권설정계약은 원고와 같은 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당한다고 할 것이다.

다. 한편 C의 사해의사와 피고의 악의는 추정되므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고가 2021. 1. 12. 제출한 자료에 비추어 피고는 C에게 2019. 6.경 30,000,000원을 빌려주고 그에 대한 담보로 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것으로서 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 선의라는 취지로 다투는 것으로 보이나, 피고가 주장하는

사정만으로는 악의의 추정을 번복하고 피고가 선의임을 인정하기 어렵다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정은영

[별지]

부동산의 표시

[1동의 건물의 표시]

소재지번 전라북도 진안군 I

[도로명 주소] 전라북도 진안군 J

건물내역 철근콘크리트구조 슬래브지붕 공동주택(연립주택/도시형/단지형)

1층 계단실, 엘리베이터실, 물탱크실 92.83㎡

2층 내지 5층 각 연립주택(도시형) 519.83㎡

옥탑 1층 연립주택(도시형) 87.56㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

소재지번 전라북도 진안군 I

지목 대

면적 2050㎡

[전유부분의 건물의 표시]

건물번호 : K

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 59.97㎡

[대지권의 표시]

대지권종류 : 소유권대지권

대지권비율 : 2050분의 72.4. 끝.

