

창원지방법원 2021. 5. 14 선고 2021가단100673 판결 [대여금 반환 및 사해행위 취소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 늘품 담당변호사 임영택

피 고 1. 주식회사 B

2. C

3. D 주식회사

소송대리인 법무법인 21세기종합법률사무소

담당변호사 서일석, 정상범

소송복대리인 변호사 문수련

변 론 종 결 2021. 4. 23.

판 결 선 고 2021. 5. 14.

주 문

1. 피고 주식회사 B, C은 연대하여 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2018. 11. 8.부터 다 갚는 날까지 연 18%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 C과 피고 D 주식회사 사이에 2020. 6. 8. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 D 주식회사는 피고 C에게 광주지방법원 2020. 6. 8. 접수 제105615호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

- 3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
- 4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 8. 30. 피고 주식회사 B(이하 ‘피고 B’이라고 한다)에게 150,000,000원을 변제기 2018. 10. 30.로 정하여 대여하였으나, 피고 B이 50,000,000원만을 변제할 뿐 나머지를 갚지 않아 2018. 11. 8. 나머지 대여금 100, 000,000원에 대하여 변제기 2018. 12. 27., 이자 월 1.5%로 정하여 차용금 증서를 작성하였고, 피고 B의 대표이사 피고 C이 원고에 대하여 피고 B의 위 차용금 채무를 연대보증하였다.

나. 피고 D 주식회사(이하 ‘피고 D’라 한다)는 피고 B에 대한 자재공금 물품대금 채권자이고, 피고 C은 피고 B의 피고 D에 대한 위 물품대금 채무도 연대보증하였는데, 피고 C은 2020. 6. 8. 피고 D와 사이에 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트 E호’라고 한다)에 관하여 채권최고액 4억 원, 채무자 B으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고 D에게 광주지방법원 접수 제105615호로 위 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 피고 B, C: 민사소송법 제150조 제3항에 의한 자백간주피고 D: 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증, 을다 1, 2호증의 각 기재, 변론 전체 취지

2. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B, C은 연대하여 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2018. 11. 8.부터 다 갚는 날까지 약정이율인 연 18%(월 1.5% × 12개월)의 비율로 계산한 이자 내지

지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 채권자취소권의 발생

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결 등 참조). 그리고 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서, 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상, 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니다(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 등 참조).

당사자 사이에 다툼이 없거나, 이 법원의 광주광역시 남구청에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C이 이 사건 아파트 E호에 관하여 채권자 피고 D에게 채권최고액 4억 원의 위 근저당권설정계약을 체결할 당시 피고 C은 채무초과의 상태였고, 이 사건 아파트 E호가 피고 C의 유일한 재산이었던 사실을 인정할 수 있다.

갑 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 주채무자 피고 B 소유의 이 사건 아파트 F호에 관하여 2019. 3. 18. 채권최고액 100, 000,000원의 근저당권설정등기를 경료해두었는데, 이 사건 아파트 F호에는 그보다 선순위로 2015. 3. 2. 전세금 170,000,000원(2018. 2. 8. 전세금이 150,000,000원에서 증액되었다)의 전세권설정등기가 경료되어 있었던 사실, 피고 C의 피고 D에 대한 이 사건 아파트 E호에 관한 위 근저당권 설정시인 2020. 6.경 이 사건 아파트 F호의 시세가 약 190,000,000원인 사실을 인정할 수 있다. 이에 의하면 원고의 피고 B, C에 대한 채권 중 약 20,000, 000원 정도만 우선변제권이 확보되어 있었을 뿐이므로, 원고는 이를 제외한 나머지 채권을 피보전채권으로 삼아 연대보증인 피고 C을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있다.

따라서 피고 C이 피고 D에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트 E호에 관하여 근저당권을 설정해

준 행위는 특별한 사정이 없는 한 일반채권자 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자 피고 D의 악의 역시 추정된다.

피고 D는 피고 C로부터 E호에 관한 위 근저당권 설정계약을 체결할 당시 피고 G에게 다른 채권자가 있다는 등 위 계약이 일반 채권자들을 해한다는 것을 알지 못하였다고 주장하나, 피고 D가 제출하는 자료만으로는 피고 D가 선의의 수익자였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 피고 D가 제출하는 증거들에 의하면, 피고 D는 위 근저당권을 설정받을 당시 원고의 피고 B, C에 대한 채권이 존재함을 잘 알고 있었던 것을 알 수 있다). 피고 D의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 소결론

따라서 피고 C와 피고 D 사이의 이 사건 아파트 E호에 관한 위 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고 D는 피고 C에게 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임수연

목 록

1. 아래 부동산에 관하여 광주지방법원 등기국 2020. 6. 8. 접수 제105615호 근저당권설정
계약을 원인으로 한 근저당권설정등기

1. 제 1동의 건물의 표시

광주광역시 남구 아파트 동

철근콘크리트 용벽조 슬래브지붕 20층 아파트

지하층 582.03㎡

1층 595.35㎡

2층 595.35㎡

3층 595.35㎡

4층 595.35㎡

5층 595.35㎡

6층 595.35㎡

7층 595.35㎡

8층 595.35㎡

9층 595.35㎡

10층 595.35㎡

11층 595.35㎡

12층 595.35㎡

13층 595.35㎡

14층 595.35㎡

15층 595.35㎡

16층 595.35㎡

17층 396.9㎡

18층 396.9㎡

19층 198.45㎡

20층 198.45㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

1. 광주광역시 남구 대 21805㎡
2. 광주광역시 남구 대 507㎡
3. 광주광역시 남구 대 1396㎡
4. 광주광역시 남구 대 835㎡
5. 광주광역시 남구 대 79㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

1층 호 월근콘크리트용벽조 84.78㎡

4. 대지권의 표시

- 1 소유권대지권 24622분의 33.2316
- 2,3,4,5 소유권대지권 24622분의 33.2316

1) 원고는 청구취지에 근거당권설정등기의 말소등기를 ‘원고에게’ 하라고 기재된 부분은 채무자인 ‘피고 C에게’의 명백한 오기로 보인다.