

청주지방법원 제천지원 2021. 12. 8 선고 2021가단21315 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

피고C

변론 종결 2021. 11. 24.

판결 선고 2021. 12. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산 중 10/45 지분에 관하여,
가. 피고와 D(주민등록번호 1 생략) 사이에 2017. 11. 28. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 D에게 청주지방법원 제천지원 2017. 11. 29. 접수 제28717호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초사실

가. D은 원고로부터 신용카드를 발급받아 사용하다가 2017. 8. 22.부터 사용대금이 연체되어 원고에게 신용카드대금채무를 부담하게 되었다. 원고는 D을 상대로 신용카드대금에 대한 지급명령을 신청하여 2018. 1. 8. 'D은 원고에게 4,929,983원 및 그 중 1,255,121원에 대하여는 연 24.5%, 그 중 3,563,747원에 대하여는 연 23.5%의 각 비율로 2017. 10. 13.부터 다 갚는 날까지의 지연손해금을 지급하라'는 지급명령(의정부지방법원 남양주시법원 2017차전6361호)을 받았고, 위 결정은 2018. 1. 5. 확정되었다. 2017. 11. 28. 기준 원고의 D에 대한 신용카드대금채권은 원리금 합계 5,314,291원이다.

나. 한편 피고는 2017. 11. 28. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 각 10/45 지분에 관하여 근저당권자 피고, 채무자 D, 채권최고액 60,000,000원으로 정하고, 피고가 2016. 1. 30. D에게 대여한 50,000,000원 및 그 이자를 피담보채권으로 하는 근저당권을 설정하기로 하는 내용의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 피고는 이 사건 근저당권설정계약에 따라 2017. 11. 29. 이 사건 각 부동산 중 10/45 지분에 관하여 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

원고는 D과 피고 사이의 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위라고 주장하며 그 취소 및 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구한다. 피보전채권인 원고의 D에 대한 대출원리금채권이 이 사건 근저당권설정계약보다 앞서 발생하였음은 위에서 본 바와 같으므로 이하에서는 나머지 요건에 관하여 본다.

가. 사해행위 및 사해의사

1) 갑 제5 내지 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, D은 이 사건 근저당권설정계약 당시 아래 표 기재와 같이 채무초과 상태에 있었다.

1	별지 목록 제1항 기재 부동산 중 10/45 지분	6,362,533원	피고에 대한 차용금채무	50,000,000원
2	별지 목록 제2항 기재 부동산 중 10/45 지분	1,948,133원	원고에 대한 대출금채무	5,314,291원

1	별지 목록 제1항 기재 부동산 중 10/45 지분	6,362,533원	피고에 대한 차용금채무	50,000,000원
3	별지 목록 제3항 기재 부동산 중 10/45 지분	769,955원		
4	별지 목록 제4항 기재 부동산 중 10/45 지분	102,533원		
5	별지목록 제5항 기재 부동산 중 10/45 지분	65,066원		
적극재산 합계	9,248,220원	소극재산 합계	55,314,291원	

2) 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결). D이 채무초과 상태에서 그의 유일한 부동산인 이 사건 각 부동산 중 10/45 지분에 관하여 피고와 사이에 체결한 이 사건 근저당권설정계약은 원고에 대한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3) 피고는, D에게 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위가 아니라는 취지로 주장한다.

자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받는 등의 특별한 사정이 있었다면 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다고 볼 여지가 있다.

그러나 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2016. 1. 30. D에게 50,000,000원을 대여하고, 그로부터 약 1년 10개월이 지난 이후 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이지 이 사건 근저당권설정등기를 마친 후 신규자금을 추가로 대여한 것이 아닌바, 이 사건 근저당권설정계약이 'D에게 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하기 위하여 부득이' 체결된 것이라고 볼 수 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

나. 피고의 선의 주장에 대한 판단

1) 피고는, D에게 채무가 있다는 사실을 전혀 인식하지 못하고 있었으므로 이 사건 근저당권이 사해행위라는 점을 인지하지 못하였다고 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 전득자가 악의라는 점에 관한 증명책임은 전득자 자신에게 있다. 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 사해행위 당시 전득자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 일방적인 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

피고는 이 부분 주장에 관한 아무런 증거를 제출한 바 없다. 나아가 이 사건 근저당권설정계약은 피고와 D 사이에 금전소비대차계약이 체결된 2016. 1. 30.으로부터 상당한 시간이 경과한 후에야 체결된 점 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정만으로는 피고의 악의의 추정을 뒤집어 피고가 선의의 수익자에 해당하는 것으로 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

3. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 각 부동산 중 D 소유의 10/45 지분에 관하여 D과 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 사해행위취소에 따른 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사권은석

별지

1) 이 사건 청구취지변경 신청서에 첨부된 '별지'에는, '별지 목록 기재 각 부동산 전체에 관하여' 근저당권설정등기의 말소등기절차를 구하는 것으로 기재되어 있으나, 별지 목록 기재 각 부동산의 등기부 등본(갑 제6호증)의 기재와 청구원인의 내용을 종합하여 이를 '별지 목록 기재 각 부동산 중 D

소유의 10/45 지분에 관하여' 구하는 것으로 선행하여 판단한다.

2) 각 부동산의 2017년 공시지가 $\times$ 10/45(지분 비율), 원 미만 버림