

청주지방법원 충주지원 2021. 12. 23 선고 2021가단23325 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 최승인

피 고 B

변 론 종 결 2021. 10. 28.

판 결 선 고 2021. 12. 23.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 대하여 체결된 2015. 3. 30.자 근저당권설정계약1) 을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 대하여 청주지방법원 충주지원 2021. 4. 20. 접수 제17190호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

○ 원고는 철골제작 및 설치업을 영위하는 회사로서 2016. 9. 23.경 C로부터 철골공사를 도급받아 위 공사를 수행하였다.

○ 원고는 위 도급공사와 관련하여 C를 상대로 수원지방법원 2019가단10367호로 공사대금 청구의 소를 제기하여 위 법원으로 2019. 6. 12. "피고(C)는 원고에게 5,200만 원 및 이에 대하여 2019. 3. 30.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라"는 판결(이하 '관련 판결'이라 한다)을 선고받았고, 2019. 8. 6. 관련 판결이 확정되었다.

○ C는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 청주지방법원 충주지원 2015. 4. 20. 접수 제18219호로 2015. 2. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 소유자이고, 한편 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 5,000만 원, 근저당권자 피고, 채무자 C로 정한 청주지방법원 충주지원 2021. 4. 20. 접수 제17190호로 2015. 3. 30.자 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다(이하 '이 사건 근저당권', '이 사건 근저당권설정등기'라 하고, 이 사건 근저당권의 등기원인이 되는 계약을 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다).

○ 한편 피고는 C의 동생이다.

○ 이 사건 근저당설정등기 무렵 C는 이 사건 각 부동산 외에는 별다른 재산이 없었던 반면, D조합에 대하여 채권최고액 7,800만 원의 근저당권 피담보채무와 원고에 대한 물품대금 채무 등을 부담하고 있어 무자력 상태였다2).

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

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

C는 피고와 실제 근저당권설정계약을 체결한 사실이 없음에도 강제집행을 면탈할 의도로 가장계약인 2015. 3. 30.자 근저당권설정계약을 원인으로 이 사건 각 부동산에 관하여 채권자를 피고로 한 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하거나 통정허위표시로 무효인 행위에 해당하므로, 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고, 이 사건

근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나. 피고의 주장

C는 이 사건 각 부동산을 매수할 당시인 2015. 3. 30.경 피고로부터 4,300만 원을 차용하면서 피고와 구두로 이 사건 각 부동산을 담보로 제공하는 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으나 C 등의 사정으로 당시 근저당권설정등기를 마치지 못하였다가 이 사건 근저당권설정등기를 할 무렵 계약서를 형식적으로 작성한 후 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것이다.

따라서 이 사건 소는 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2015. 3. 30.로부터 5년이 지난 후 제기되어 그 제척기간이 도과하였는바 부적법하다.

뿐만 아니라 원고의 C에 대한 채권은 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 후 발생하였으므로 피보전채권이 될 수 없어 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 본안전 항변에 관한 판단

사해행위취소소송에서 제소기간의 기준이 되는 '법률행위 있는 날'은 사해행위에 해당하는 법률행위가 실제로 이루어진 날을 의미한다. 사해행위에 해당하는 법률행위가 있었던 시점을 따질 때에는 당사자 사이의 이해관계에 미치는 중대한 영향을 고려하여 신중하게 판정해야 하는데, 등기가 이루어진 경우 등기부상 등기원인 일자를 중심으로 살피되 등기원인 일자와 다른 날 사해행위에 해당하는 법률행위가 이루어졌다고 볼 만한 특별한 사정이 있으면 법률행위가 실제 이루어진 날을 제소기간의 기준점으로 삼아야 하고(대법원 2002. 7. 26. 선고 2001다73138, 73145 판결, 대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조), 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조). 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 근저당권의 등기원인일자가 2015. 3. 30.로 기재된 사실은 앞서 본 바와 같으나, 한편 앞서 본 사실 및 갑 제3호증, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 근저당권설정등기의 등기일자는

부동산등기부상 기재된 등기원인일자로부터 6년이 경과한 후인 2021. 4. 20.로 이례적으로 상당한 간격이 있는 점, 피고는 C에게 금전을 대여하여 이 사건 근저당권의 피담보채무가 실제 존재한다고 주장하나 그에 관한 객관적 자료가 없고 C의 채무자로서의 지위 및 C와 피고와의 관계 등에 비추어 C 작성의 확인서(을 제1호증)를 쉽게 믿을 수 없는 점, 설령 피고 주장과 같이 C에게 금전을 대여하였다고 하더라도 피고 스스로도 이 사건 각 부동산을 매수할 당시 C의 근저당권 경로 제의에 대하여 금융기관으로부터의 대출 실행 등의 문제로 당시 이를 보류하였고 이후 별다른 이야기 없이 지내오다가 원고의 C에 대한 소송 및 그 재산에 대한 압류 등에 따라 급히 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤다는 것인 점, 당사자 사이의 의사 합치가 없는 이상 그 금원 차용 당시에 있었던 C의 담보제공 제의만으로 이 사건 근저당권설정계약이 체결되었다고 볼 수 없는 점, 등기원인일자가 되는 이 사건 근저당권설정계약의 체결일에 관하여 부동산등기부상에 기재된 외에는 다른 자료는 없는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 근저당권설정등기의 원인이 되는 근저당권설정계약은 부동산등기부상 등기원인일자로 기재된 2015. 3. 30.이 아닌 이 사건 근저당권설정등기의 등기일자인 2021. 4. 20. 무렵 일자불상경 이루어졌다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 소는 이 사건 근저당권설정계약일로부터 5년이 지나지 않은 2021. 7. 6. 제기되었으므로, 제척기간이 도과하여 부적법하다는 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

나. 본안에 관한 판단

(1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 한다(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다2534 판결 등 참조).

이 사건 근저당권설정계약일이 이 사건 근저당권설정등기의 등기일인 2021. 4. 20.경 무렵임은 앞서 본 바와 같고, 원고의 C에 대한 공사대금 채권은 이 사건 근저당권설정계약 체결 전에 이미 발생하였으므로, 원고의 C에 대한 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

(2) 사해행위 및 사해의사

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로

제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것인데, 위와 같이 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

앞서 본 사실을 위 법리에 비추어 보건대, 채무초과 상태에 있던 C가 적극재산인 이 사건 각 부동산³⁾에 관하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐 이 사건 각 부동산을 담보로 제공함으로써 공동담보의 감소를 가져오는 것은 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다(이는 피고가 C에 대하여 대여금 채권을 보유하고 있어 채권자에 해당한다고 하더라도 피보전채권이 발생한 후 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 이상 마찬가지이다). 한편 채무자인 C는 이 사건 근저당권설정계약의 체결로 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해할 것을 알고 있었다고 추정되고, 피고의 악의도 추정된다.

(3) 원상회복의 방법

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하므로, 수익자인 피고는 그 원상회복으로 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결 론

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

판사 양우진

- 1) 청구취지 1항의 '2015. 3. 30.자 근저당권설정계약'은 별지 목록 기재 부동산에 대한 청주지방법원 충주지원 2021. 4. 20. 접수 제17190호로 마친 근저당권설정등기의 원인인 피고와 C 사이의 근저당권설정계약을 특정하기 위하여 등기원인일자를 기재한 것에 불과하고, 실제 근저당권설정계약 체결일은 이유 기재에서 보는 바와 같이 등기일자 무렵의 일자불상경으로 봄이 상당하다.
- 2) 원고는 관련 판결에 기하여 채무자를 C, 제3채무자 주식회사 E, 주식회사 F 등으로 정하여 수원지방법원 안산지원 2021타채812호로 채권압류 및 추심명령을 받았으나, 강제집행으로서의 실효를 거두지는 못하였다.
- 3) 변론 전체의 취지상 이 사건 각 부동산이 C의 유일한 재산임은 피고가 다투지 않는 것으로 본다.