

광주지방법원 2022. 6. 23 선고 2021가합56478 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주고등법원 2023. 2. 15 선고 2022나22424 판결

광주지방법원 2022. 6. 23 선고 2021가합56478 판결

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박홍기

피 고 B

소송대리인 법무법인 감동으로

담당변호사 전주현

변 론 종 결 2022. 6. 9.

판 결 선 고 2022. 6. 23.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 26. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 1. 13. 체결된 매매계약을

240,113,685원의 한도 내에서 취소한다.

3. 피고는 원고에게 240,113,685원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 채권

1) 원고는 2017. 4. 3.부터 2019. 7. 26.까지 C에게 합계 1,155,909,100원을 대여하고, 합계 607,074,000원을 변제받아 2019. 7. 26. 기준 548,835,100원의 대여금 채권이 있다(이하 '제1 대여금 채권'이라 한다).

2) 원고는 2017. 4.경부터 2019. 12.경까지 C에게 합계 약 22억 원을 대여하고, 합계 약 17억 원을 변제받아 2020. 1. 13. 기준 493,390,000원의 대여금 채권이 있다(이하 '제2 대여금 채권'이라 한다). 원고는 C를 상대로 지급명령(이 법원 2020차465)을 신청하여 위 법원으로부터 2020. 2. 13. 'C는 원고에게 493,390,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 받았고, 2020. 3. 4. 위 지급명령은 확정되었다.

나. C의 형사판결

C는 2019년 말경 원고 등으로부터 사기죄로 고소되어 수사를 받은 후 2020년 초경 기소되었고(이 법원 2020고합45 등), 2020. 10. 23. 이 법원으로부터 ‘원고 등 22명의 피해자들에게 건설업체 자본금 납입을 위한 자금 융통 목적으로 돈을 빌려주면 고액의 이자를 원금과 함께 주겠다고 거짓말하고 이에 속은 피해자들로부터 위와 같은 명목으로 합계 약 114억 원을 편취하였다’는 범죄사실로 징역 9년을 선고받았다. C가 이에 대해 항소하였고(광주고등법원 2020노395), C는 항소심에서 2021. 12. 23. 징역 7년을 선고받았으며, 위 항소심판결은 그 무렵 확정되었다.

다. 근저당권설정계약 및 매매계약 체결

1) C는 2019. 7. 26. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 ‘채권최고액 3억 6,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 피고’인 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 7. 29. 피고에게 광주지방법원 접수 제22277호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) C는 2020. 1. 13. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 1. 15. 피고에게 광주지방법원 접수 제1463호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. C의 재산상태

1) C는 2019. 7. 26. 당시 제1 대여금 채무 외에도 다수의 채권자들(사기 범행의 피해자들)에게 최소한 합계 약 8억 5천만 원 상당의 대여금 채무1), 주식회사 D에 약 1억 6,000만 원 상당의 대출금 채무, E조합에 약 1,800만 원 상당의 대출금 채무, F조합에 약 9,700만 원 상당의 대출금 채무 등을 부담하고 있었던 반면, 시가 약 2억 9,000만 원 상당의 별지 목록 기재 각 부동산 및 시가 약 2억 7,600만 원 상당의 광주 북구 G 소재 아파트 외에는 별다른 재산을 소유하고 있지 않은 채무초과 상태였다.

2) C는 2020. 1. 13. 당시 제2 대여금 채무를 포함하여 다수의 채권자들(사기 범행의 피해자들)에게 합계 약 50억 원 상당의 대여금 채무, 주식회사 D에 약 1억 6,000만 원 상당의 대출금 채무, E조합에

약 1,800만 원 상당의 대출금 채무, F조합에 약 9,700만 원 상당의 대출금 채무, H 주식회사에 약 1,900만 원 상당의 채무, 주식회사 I에 약 1,300만 원의 대여금 채무 등을 부담하고 있었던 반면, 시가 약 3억 2,000만 원 상당의 별지 목록 기재 각 부동산 및 시가 약 2억 7,600만 원 상당의 광주 북구 G 소재 아파트 외에는 별다른 재산을 소유하고 있지 않은 채무초과 상태였다.

마. 근저당권 현황

별지 목록 기재 각 부동산에는 이 사건 근저당권 설정 이전부터 '채무자 C, 채권최고액 1억 2,000만 원, 근저당권자 F조합'인 근저당권이 설정되어 있었는데, 위 근저당권은 이 사건 매매계약 체결 이후인 2020. 3. 4. 피고가 피담보채무액 97,057,315원을 대위변제함으로써 말소되었고, 이 사건 근저당권도 2020. 3. 4. 해지를 원인으로 말소되었다.

[인정 근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 8, 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로서 240,113,685원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 C에게 2019. 7. 26.경 548,835,100원 상당의 제1 대여금 채권, 2020. 1. 13.경 493,390,000원 상당의 제2 대여금 채권을 가지고 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 제1, 2 대여금 채권은 각각 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약 이전에 성립하였으므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 및 사해의사

1) C가 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약을 체결할 당시 채무초과상태였음은 앞서 본 바와

같고, C가 채무초과 상태에서 별지 목록 기재 각 부동산을 피고에게 채권담보 또는 대물변제로 제공함으로써 원고를 비롯한 일반 채권자의 공동담보를 감소시키거나 공동담보의 부족상태를 심화한 결과를 초래하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 원고 등 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조), 당시 C는 채권자인 원고를 해한다는 점을 알고 있었다고 보아야 하며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 피고는 2019. 7. 26.경 C에게 거액을 빌려주면서 대여금 채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였고, 2020. 1.경 C가 사기 등의 혐의로 수사를 받게 되자 별지 목록 기재 각 부동산의 소유권을 이전받아 대여금 채권 중 일부를 변제받았으므로, 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

그러나 앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 피고와 C의 관계, 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약의 체결 시기 및 경위, 당시 C의 경제상황이나 재산상태 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 수익자인 피고에 대한 악의 추정을 뒤집고 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약 체결 당시 선의의 수익자였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

다. 사해행위 취소 및 원상회복

이 사건 근저당권설정계약 당시 별지 목록 기재 각 부동산에 근저당권자 F조합의 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 이후 피고가 피담보채권액 97,057,315원을 대위변제함으로써 위 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 취소하고 그 부동산 자체의 반환을 명할 수는 없고, 별지 목록 기재 각 부동산 중 일반채권자들의 공동담보로 되어 있던 부분의 한도에서 피고로 하여금 가액배상을 하도록 명하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

갑 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2020. 11. 30. 기준 별지 목록 기재 각 부동산의

시가가 337,171,000원인 사실이 인정되고, 위 가액은 이 사건 변론종결일 당시에도 동일할 것으로 추인된다. 따라서 가액배상 범위는 공동담보가액인 240,113,685원(= 별지 목록 기재 각 부동산의 시가 337,171,000원 - 피고가 실제로 변제한 피담보채권액 97,057,315원)과 사해행위취소를 구하는 원고의 제1, 2 대여금 채권액 중 더 적은 금액인 240,113,685원이 된다.

라. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고, 이 사건 매매계약을 240,113,685원의 한도 내에서 취소하며, 피고는 가액배상으로 원고에게 240,113,685원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

재판장 판사 임태혁, 판사 김민석, 판사 김다운

별지

1) C가 사기 범행의 피해자들로부터 2019. 7. 26. 전에 차용하였으나 변제기가 그 이후에 도래하는 대여금 채무 합계액을 의미한다(갑 제10호증 판결문 17쪽 내지 53쪽 참고).