

수원지방법원 성남지원 2022. 6. 29 선고 2020가단237772 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 헤안

담당변호사 명광재

피 고 B

소송대리인 변호사 박영태

변 론 종 결 2022. 5. 18.

판 결 선 고 2022. 6. 29.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 C 사이에 2020. 9. 29. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 C에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2020. 9. 29. 접수 제79161호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 5. 23. D에게 3억 원을 대여하였다. 원고는 2020. 1. 10. D과 위 3억 원의 대여금 채무에 관하여 D이 2020. 2.부터 2023. 10.까지 45회에 걸쳐 매월 20일에 660만 원씩을, 2023. 11. 20. 300만 원을 각 분할 변제하되 D이 3회 이상 분할 채무금의 지급을 연체할 때 기한의 이익을 상실하는 내용의 금전소비대차계약 공정증서를 작성하였다. C은 2020. 1. 10. 위 금전소비대차계약의 D의 원고에 대한 대여금 채무에 관하여 보증한도 3억 1,000만 원으로 하여 연대보증하였다. D과 C은 위 분할변제를 이행하지 아니하였다.

나. C은 2020. 9. 29. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 9. 29. 설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 6,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

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

2. 주장과 판단

가. 원고는 채무자 C이 원고에 대하여 연대보증에 기한 채무가 있음에도 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정한 것은 채권자 원고를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기를 말소하여야 한다고 주장한다.

나. 피고는 C에게 돈을 대여하고 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정한 것이어서 C의 사해행위를 알지 못하는 선의의 수익자라고 주장한다.

다. 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를

의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2020. 9. 3. 선고 2019다247996 판결 등 참조).

이 사건에서 살피건대, 갑 제2, 3호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정되는 다음의 사정에 의하면 피고는 C의 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정이 채권자 원고를 해하는 사해행위임을 알지 못하는 선의의 수익자라고 봄이 타당하므로 원고의 사해행위 주장은 이유 없다.

○ 피고와 C은 2020. 9. 29. 차용금 5,000만 원, 채권자 피고, 채무자 C, 변제기 2025. 10. 31., 월이자 50만 원으로 하는 차용증을 작성하였다. 피고는 같은 날 C에게 5,000만 원을 송금하였다. 피고는 C으로부터 위 차용증 기재와 같이 2020. 10.부터 2021. 11.까지 매달 50만 원의 이자를 지급받았다.

○ 피고는 2020. 9. 29. 차용증을 작성하고 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 6,000만 원의 근저당권을 설정하였다. 피고가 C에게 대여한 금액 5,000만 원에 비추어 채권최고액 6,000만 원의 근저당권이 금융 거래나 관행에 비추어 부당하다고 보이지 않는다.

○ 이 사건 부동산의 2020. 9.경 시가는 2억 1,000만 원(을 제4호증) 내지 2억 2,500만 원(갑 제3호증) 정도이다. 피고가 2020. 9. 29. 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정할 당시 이 사건 부동산에 설정된 선순위 근저당권의 채권최고액 합계는 1억 6,800만 원(= 2017. 7. 10. 채권최고액 6,000만 원의 주식회사 E의 근저당권 + 2019. 4. 9. 채권최고액 4,800만 원의 주식회사 E의 근저당권 + 2020. 5. 12. 채권최고액 6,000만 원의 주식회사 E의 근저당권)이다. 이 사건 부동산의 시가, 채권최고액, 실제 채무 등을 고려하면 피고가 이 사건 부동산에 설정한 채권최고액 6,000만 원의 근저당권은 정상적인 채권담보로서 그 담보가치가 있다고 보인다.

○ 피고는 보험설계사로서 C과 관계가 있었을 뿐 다른 특별한 관계에 있지 아니하여 등기부에 나타나는 객관적인 사항 외에 C과 원고 사이의 금전소비대차계약이나 분할채무 내역에 대하여 구체적으로 알고 있었다고 보기 어렵다(원고가 C에 대한 채권에 기하여 이 사건 부동산에 관하여 가압류등기나 가처분등기를 한 것은 없다).

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최육진

별지