

수원지방법원 2022. 1. 27 선고 2020가단531341 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업진흥공단

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 문성식

피고들 소송복대리인 변호사 김효선

변 론 종 결 2021. 12. 23.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 1) 피고 A과 C 사이에 2019. 5. 8. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 2) 피고 A은 C에게 수원지방법원 화성등기소 2019. 5. 9. 접수 제94451호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 1) 피고 B과 C 사이에 2019. 5. 8. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 2) 피고 B은 C에게 같은 등기소 2019. 5. 9. 접수 제94451호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 D(이하 ‘소외 회사’라고 한다)에 2016. 6. 20. 1억 원, 2017. 9. 7. 1억 5,000만 원을 각 대출하여 주면서 원금은 2년 거치 이후 3년간 매 1개월마다 원리금상환기일표에 따라 상환기일에 균등분할방식으로 상환받고, 이자는 매월 상환기일에 지급받기로 하는 내용의 각 대출약정(이하 순서대로 ‘이 사건 제1 대출약정’, ‘이 사건 제2 대출약정’이라고 하고, 통틀어 칭할 때에는 ‘이 사건 각 대출약정’이라고 한다)을 체결하였다. 소외 회사의 대표이사인 C은 이 사건 각 대출약정에 따른 소외 회사의 원고에 대한 대출금 상환채무를 연대보증하였다.

나. 소외 회사는 이 사건 제1 대출약정에 관하여 2019. 4. 22. 원금 2,082,899원을, 이 사건 제2 대출약정에 관하여 2019. 5. 10. 이자 352,602원을 각 연체하기 시작하여 2019. 9. 24. 이 사건 각 대출약정에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 2019. 9. 24. 기준으로 이 사건 각 대출약정 원리금채무 총액은 228,700,869원[= 이 사건 제1 대출약정 원리금 합계 76,715,944원(= 대지급금 1,454,303원 + 원금 74,102,899원 + 이자 952,160원 + 연체이자 206,582원) + 이 사건 제2 대출약정 원리금 합계 151,984,925원(= 원금 150,000,000원 + 이자 1,962,819원 + 연체이자 22,106원)]이다.

다. C은 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여, 피고 A에게 2019. 5. 8. 근저당권설정계약을 원인으로 하여 수원지방법원 화성등기소 2019. 5. 9. 접수 제94451호로 채권최고액 6,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 피고 E인 근저당권설정등기를, 피고 B에게 2019. 5. 8. 근저당권설정계약을 원인으로 하여 같은 등기소 2019. 5. 9. 접수 제94451호로 채권최고액 4,200만 원, 채무자 C, 근저당권자 피고 B인 근저당권설정등기를 각 마쳐주었다(이하

순서대로 ‘이 사건 제1 근저당권’, ‘이 사건 제2 근저당권’이라고 하고, 통틀어 칭할 때에는 ‘이 사건 각 근저당권’이라고 한다).

라. 한편 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 C의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 있었으나, C은 이 사건 각 대출약정 채무 이외에도 F 주식회사, 주식회사 G, 중소기업은행 등에 대한 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

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). 이 사건에 있어서, 앞서 본 바와 같이 채무초과 상태에 있던 C이 피고들에게 이 사건 각 근저당권설정등기를 마쳐주어 이 사건 부동산을 담보로 제공함으로써 원고 등 일반 채권자들의 공동담보를 감소시켰으므로 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, C에게는 위와 같은 행위로서 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해한다는 인식이 있었다고 할 것이며, 이 경우 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

나. 선의 항변

피고 E은 지인으로부터 소개받은 C에게 2018. 12. 22. 5,000만 원을 빌려주었는데 이자 지급이 지체되자 이 사건 제1 근저당권설정등기를 경료받은 것이고, 피고 B은 종종 금전거래를 해오던 지인인 C에게 2018. 4. 13. H 명의로 40,752,361원을 송금하여 빌려준 것을 비롯하여 여러 차례 돈을 빌려주고 2018. 5. 2.경 C으로부터 차용금액 5,000만 원을 2018. 10. 1.까지 상환하겠다는 내용의 차용증을 받았으나 C이 위 변제기일까지 차용금을 변제하지 않아 이 사건 제2 근저당권설정등기를 경료받은 것인바, 피고들은 이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위에

해당함을 알지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 주장하나, 피고들이 제출한 증거들 및 주장하는 사정들만으로는 피고들에 대한 악의의 추정을 뒤집고 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 부동산에 관하여 C와 피고들 사이에 체결된 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고들은 사해행위취소에 따른 원상회복으로 C에게 위 부동산에 관한 피고들 명의의 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 박혜란

별지

부 동 산 목 록

1. (토지)

경기도 화성시 대 350㎡

2. (건물)

경기도 화성시 브릭조 스테트지붕 단층주택
68.04㎡ 브릭조 스테트지붕 단층 화장실 1.20㎡ 브릭조 스테트지붕 단
층주택 18.76㎡ 끝.

