

대구지방법원 서부지원 2022. 10. 5 선고 2022가단54228 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 믿음 담당변호사 김형일

소송복대리인 변호사 정대규

피 고 B

소송대리인 변호사 임문우

변 론 종 결 2022. 9. 7.

판 결 선 고 2022. 10. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 경북 고령군 D 대 235㎡에 관하여 2020. 12. 22. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 C에게 위 토지에 관하여 대구지방법원 서부지원 고령등기소 2020. 12. 29. 접수 제12404호로 마친 근저당권설정등기 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C에게 아래 표 기재와 같이 돈을 대여하였다.

	제 1 대 출	제 2 대 출
대 출 명	E 대출	E 대출
대 출 자	C	C
대 출 금 액	금 8,400,000원	금 5,300,000원
대 출 일 자	2018. 9. 7.	2019. 10. 01.
만 기 일 자	2021. 9. 7.	2021. 10. 01.
약 정 이 자 율	14.5%	12.4%

나. 피고는 2020. 12. 22. C에게 3,000만 원을 이자 연 16%(월 40만 원)을 대여하고, 같은 날 C과 사이에 C으로부터 C 소유의 경북 고령군 D 대 235㎡(다음부터 ‘이 사건 토지’라 한다)에 대하여 채권최고액 3,600만 원으로 하는 근저당권을 설정받는 계약(다음부터 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하여 2020. 12. 29. 이 사건 토지에 관하여 채권최고액 3,600만 원, 채무자 C으로 하는 근저당권설정등기(다음부터 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 다음부터 같다), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C은 채무초과상태였고, 이 사건 토지는 C의 유일한 재산이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다. 따라서 청구취지 기재 판결을 구한다.

나. 피고

피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 위 계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다고 항변한다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있다고 할 것이지만, 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 않는다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결 등 참조). 위 법리에 기초사실, 위 거시증거, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정을 종합하면, 피고에게 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위라는 점을 알지 못한 데에 과실이 있을 수 있음은 별론, 피고가 이를 알지 못하였음을 인정할 수 있다. 따라서 피고의 항변은 이유 있다.

가. 피고가 C에게 3,000만 원을 실제로 대여하였다.1) 그런데 피고와 C은 단순한 지인 관계에 있었으므로 그에 대하여 물적담보를 확보하는 것이 필요하다. 이 사건 근저당권설정계약은 위 대여당일에 체결되었고, 그 채권최고액도 대여금의 120%로 통상적이다.

나. 피고가 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 이 사건 토지에는 가압류 등 C의 재산관계를 알 수 있는 부분이 없었다. 또한 피고는 개인이고 C에 대하여 단순한 지인관계에 있으므로, C의 재산관계를 알 수 있는 권한이나 방법도 없었다.

다. C이 채무초과상태인 경우 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 채권자취소소송으로 취소되어 이 사건 근저당권설정등기가 말소될 수 있다. 피고와 같은 일반인의 경우 채권자취소소송의 존재 및 그 영향을 알지 못하였을 가능성이 있으나, 피고는 이 사건 근저당권설정계약의 체결 및 그 등기를 법무사를 통하여 하였으므로 피고가 C의 채무초과상태를 알았다면 위 과정에서 법무사로부터 이 사건 근저당권설정등기가 말소될 위험에 관하여 인식하였을 것이다.

이를 고려하면, 피고가 C의 채무초과상태를 알았을 경우, 피고는 C이 피고의 대여원리금을 변제할

자력이 없을 개연성과 이를 담보하는 이 사건 근저당권설정등기가 말소될 가능성, 즉 C으로부터 3,000만 원 이상인 대여원리금을 변제받지 못할 위험을 무릅쓰고 대여 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 등 거래를 한 것이 되는데, 피고가 이와 같은 거래를 할 이유나 동기를 없다. 즉, 피고가 위 일련의 거래로 위 위험을 넘는 일정한 이익을 얻는다거나 위 손해를 감수할 만한 C과의 인적관계가 있다는 점을 인정할 만한 자료가 없다.

4. 결 론

원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 차윤제

1) 원고 또한 위 대여가 진정한 거래임에 대하여 다투지 않는다.