

대전지방법원 2022. 9. 15 선고 2022가단108739 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 율현 담당변호사 안재형

피 고 B

변 론 종 결 2022. 8. 25.

판 결 선 고 2022. 9. 15.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 대전지방법원 세종등기소 2020. 6. 11. 접수 제42192호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.
2. 적용법조(인정근거) : 민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달, 불출석)

판사 김성대

(별지)

청 구 원 인

1. 당사자들의 관계

원고는 채무자인 소외 C(이하 'C'이라 합니다)에 대하여 공증인가법무법인 D의 공정증서 2019년 제82호의 약속어음공증에 따른 1억 5천만원의 채권을 가지고 있는 채권자입니다(갑 제1호증 공정증서 참조).

C은 채권자에 대하여 약속어음 공증에 따른 1억 5천만원의 채무를 부담하고 있는 자이고, 피고는 C의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산에 대하여 대전지방법원 세종등기소 2020. 6. 11. 접수 제42192호로 경료한 근저당권설정등기를 경료한 근저당권자입니다(갑 제2호증 부동산등기부등본 참조).

그러나 위와 같은 C과 피고 사이에 2020. 6. 9.자로 체결된 근저당권설정계약은 다음과 같은 채권자에 대한 사해행위로서 취소되어야 마땅합니다.

2. 원고의 C에 대한 채권의 존재 및 강제집행신청(채권의 존재)

전술한 바와 같이, 원고는 2019. 4. 26.자 공정증서에 따라 C에 대하여 1억 5천만원의 채권을 보유하고 있었으며, 변제기에 이르러 C에게 변제를 요청하였으나, C은 이런저런 핑계를 대며 차일피일 변제를 미루었습니다.

원고는 C의 말에 속아 강제집행을 진행하지 않고 양보해주었으나 더 이상 늦추는 것은 의미가 없다는 생각이 들어 C 소유의 별지 목록 기재 부동산의 등기부등본을 확인해보니, 이미 경매절차가 진행 중인 사실을 알게 되었고, 원고 역시 급박하게 2022. 1. 20. 귀원 E로 별지 목록 기재 부동산에 대하여 이중경매를 신청하게 되었습니다(갑 제3호증 경매사건검색 참조).

3. C과 피고의 사해행위

가. C의 무자력(갑 제2호증 부동산등기부등본 참조)

이하의 원고가 별지 목록 기재 부동산에 대한 강제경매신청과정에서 알게 된 내용들인 바, 별지 목록 기재 부동산에는 2017. 8. 17.자 접수번호 제66874호로 채권최고액

361,900,000원의 근저당권이, 2018. 7. 6.자 접수번호 제49512호로 채권최고액 255,000,000원의 근저당권이 각 설정되어 있었고, 2019. 4. 3.자 접수 제18224호로 청구금액 260,000,000원의 가압류결정이, 2019. 9. 24.자 접수번호 제59112호로 청구금액 11,541,559원의 가압류결정이, 2019. 11. 22.자 접수번호 제72390호로 청구금액 62,169,359원의 가압류결정이 있는 상태에서 C과 채무자 사이에 2020. 6. 11.자로 채권최고액 500,000,000원의 근저당권이 피고 명의로 설정되어 있었습니다.

그리고 이후 채권자 F 명의의 2019. 4. 3.자 접수 제18224호 청구금액 260,000,000원의 가압류결정은 2020. 6. 23.자로 본압류로 전이됨과 동시에 귀원 G로 강제경매개시결정이 이루어졌습니다.

나아가, C은 2020. 10. 28.자로 귀원 2020개회1043621호로 개인회생신청을하였고, 개인회생절차가 진행된 탓에 채권자 F가 신청한 강제경매개시결정에 따른 경매절차는 중지되었으나 이후 2021. 12. 13.자로 C은 개인회생신청을 취하하였습니다(갑 제4호증 개인회생 사건검색내역 참조). 한편, C은 위와 같은 개인회생절차를 진행함에 있어서도 원고를 채권자의 목록에 포함하여 신고하지 아니하여 원고는 이러한 사실도 알지 못하고 있었습니다.

이상과 같이, C의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산에 각종 담보물권과 채권자의 채권행사가 수 차례 있었고, C이 개인회생절차를 진행하였던 점에 비추어 보면, C이 피고와의 사이에 근저당권설정계약을 체결한 2020. 6. 11. 당시 소극재산이 적극재산을 초과한 무자력상태임이 분명하고, 이와 같은 무자력은 현재에도 유지되고 있음이 분명합니다.

나. 사해행위에 해당하는 C과 피고 사이의 근저당권설정계약

원고는 C과 피고 사이에 어떠한 관계가 있는지 잘 알지 못하나, 수소문한 바에 따르면 이들은 사업적으로 엮여 있는 관계인 것으로 보입니다.

대법원은 채무초과상태에 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 특정채권자의 담보물로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 판시하고 있습니다(대법원 1986. 9. 23.자 선고 86다카83호 판결 참조). 따라서 전술한 바와 같이

C이 채무초과상태에서 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산에 대하여 채권최고액 5억원의 근저당권을 피고에게 설정해 준 행위는 사해행위에 해당함이 분명하고, 아마도 C과 피고 사이에 통모가 있었음이 분명합니다.

또한, 별지 목록 기재 부동산에 대하여 가압류를 설정한 채권자 F는 2019. 4. 3.자로 C을 상대로 한 2억 6천만원을 신청금액을 한 지급명령결정을 받아 2019. 4. 20.자로 확정된 바도 있습니다(갑 제5호증 지급명령사건검색내역 참조). 즉, C은 이러한 채무초과 상태에서 피고에게 근저당권을 설정해 준 것입니다.

다. 사해의사

사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이고, 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분합니다(대법원 2009. 3. 26.자 선고 2007다63102호 판결 참조). 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아닙니다(대법원 2009. 3. 26.자 선고 2007다63102호 판결 참조). 또한 채무자가 유일한 책임재산을 처분한 경우에는 채무자의 사해의사가 추정됩니다(대법원 2000. 9. 29.자 선고 2000다3262호 판결 참조).

이 사건에서 C은 자신의 유일한 책임재산인 별지 목록 기재 부동산에 대하여 담보제공행위라는 처분행위를 한 것이므로, C의 사해의사는 추정됩니다. 그리고 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있습니다(대법원 2013. 11. 28.자 선고 2013다206986호 판결 참조). 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니됩니다(대법원 2006. 4. 14.자선고 2006다5710호 판결, 대법원 2010. 7. 22.자선고 2009다60466호 판결 등 참조).

따라서 사해행위의 수익자인 피고에 대해서는 사해의사가 추정되므로, 피고가 객관적

이고도 납득할 만한 증거자료 등으로 사해의사의 부존재를 증명하지 못하는 한, 피고의 사해의사는 존재하는 것으로 인정되어야 합니다.

라. 소결

이상과 같이 별지 목록 기재 부동산에 관하여 C과 피고 사이에 2020. 6.11. 체결된 근저당권설정행위는 채무자 C이 채무초과상태에서 피고와 통모하여 물적 담보를 제공한 행위로서 사해행위에 해당함이 분명하므로, 취소되어야 마땅합니다.

4. 결어

원고는 별지 목록 기재 부동산에 대하여 이중경매를 신청한 채권자로 피고의 5억원 상당의 근저당권으로 인하여 배당을 받지 못할 상황에 처해 있습니다. 그러나 피고의 근저당권이 말소된다면 원고는 다른 채권자들과 함께 배당을 받을수 있을 것으로 예상되어 이 사건 소송을 제기하게 된 것입니다.

[별지]

목 록

1. 세종특별자치시

 동

[도로명주소]

세종특별자치시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕

지상15층 공동주택(아파트)

1층 485.8337㎡

2층 585.096㎡

3층 585.096㎡

4층 585.096㎡

5층 585.096㎡

6층 585.096㎡

7층 585.096㎡

8층 585.096㎡

9층 585.096㎡

10층 585.096㎡

11층 585.096㎡

