

수원지방법원 2022. 10. 13 선고 2022가단518021 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 김예지

변 론 종 결 2022. 9. 1.

판 결 선 고 2022. 10. 13.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 3. 체결된 근저당권변경계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 3. 수원지방법원 평택지원 등기와 접수 제41105호로 마쳐진 근저당권변경등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D을 상대로 카드대금의 지급을 구하는 민사소송을 제기하여 법원은 2012. 6. 25. ‘D은 원고에게 13,388,936원 및 이에 대하여 연 29.9%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라’는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다(대전지방법원 홍성지원 서천군법원 2012가소338호).

나. 원고의 D에 대한 위 가.항 기재 판결에 기초한 채권원리금은 2022. 3. 23. 기준 합계 45,295,303원에 이른다(이하 ‘이 사건 판결금채권’이라 한다).

다. 피고는 D과 법률상 혼인관계에 있던 사람으로, 2012. 3. 30. 다음과 같은 내용의 협의이혼에 따른 위자료 지급 약정을 하고(이하 ‘이 사건 약정’이라 한다), 2012. 4. 27. 협의이혼 신고를 하였다. 이 사건 약정의 주요 내용은 다음과 같다.

D은 아내 C과 협의 이혼을 하면서 상기 위자료(200,000,000원)를 다음과 같이 지급할 것을 서약한다.

1. D의 미얀마 체류로 인해 아들 E의 학비 및 생활비 일체를 아내 C이 책임진다.

단, D의 유책사유로 인해 발생한 아들 E의 증여세(235,261,790원) 및 아파트 양도세 미납분 중 200,000,000원을 D이 2013. 5. 20.까지 책임지고 대신 납부하기로 한다.

만약 납부 못할 시는 모친인 C에게 D 소유 토지 중 평택시 F에 200,000,000원의 근저당권을 설정한다.

라. 피고는 2013. 5. 28. 이 사건 약정에 따라 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 수원지방법원 평택지원 등기와 접수 제27467호로 채무자 D, 근저당권자 피고, 채권최고액 200,000,000원으로 정한 근저당권설정등기를 마쳐 주었다(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다).

마. 피고는 2021. 6. 3. D과 사이에 이 사건 근저당권의 채권최고액을 200,000,000원에서 600,000,000원으로 증액하는 내용의 근저당권변경계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 변경계약’이라

한다), 위 변경계약에 따라 2021. 6. 3. 근저당권변경등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 변경등기’라 한다).
바. 이 사건 변경계약 체결 당시 및 이 사건 변론종결일 현재 D은 원고에 대한 대여금 채무 및 피고에 대한 채무를 포함하여 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 살핀 사실들을 종합하여 보면, 원고의 피고에 대한 이 사건 판결금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다고 봄이 옳다.

나. 사해행위

1) 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 되는 것이고, 이와 같이 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

D은 이 사건 변경계약 당시 적극재산이 소극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었음은 앞서 본 바와 같은데, D이 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 변경등기를 마쳐 준 사실 역시 앞서 본 바와 같은바, 이미 채무초과 상태에 있던 D이 이 사건 변경계약을 통해 이 사건 부동산에 관하여 기존에 설정해 주었던 근저당권의 채권최고액을 증액하여 준 것은 원고를 포함한 다른 채권자들의 공동담보에 해당하는 재산을 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당한다.

2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권변경계약 및 변경등기는 협의이혼에 따른 위자료의 이자 등을 담보하기 위하여 상당한 금액으로 변경한 것이므로 사해행위에 해당하지 아니한다고 주장한다. 살피건대, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고와 D 사이에 협의이혼에 따른 재산분할금은 200,000,000원으로 정하여 이 사건 약정이 체결된 것으로

보이고, 이를 초과하여 이자액의 지급을 별도로 약정한 것으로 보이지 않는 점, ② 협의이혼일 이후 약 9년이 경과한 2021년경 합계 400,000,000원 상당의 이자를 예상하여 근저당권변경등기가 마쳐진 것인바 이는 별도의 이자 약정 없는 상태에서 상당성의 범위를 초과한 것으로 보이는 점 등을 모두 종합하여 보면, 당초의 재산분할금인 200,000,000원을 초과하여 이루어진 400,000,000원의 근저당권변경등기는 상당성을 초과한 것으로 사해행위에 해당한다고 봄이 옳다.

3) 피고는 또한, 이 사건 부동산에 선순위 근저당권 및 채권자들이 존재하여 이 사건 부동산은 책임재산에 해당하지 아니하므로 이에 관하여 추가 근저당권을 설정한 것을 두고 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다는 취지로 주장한다.

채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있다면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로 담보권이 설정된 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 때에는 당해 부동산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2001. 10. 1. 선고 2000다42618 판결 등 참조). 살피건대, 갑 제10호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산의 이 사건 변론종결일 무렵 시가는 760,898,000원인 사실, 이 사건 부동산에 마쳐진 선순위 근저당권자 및 선순위 채권자의 채권액은 채권최고액을 기준으로 계산할 때 합계 931,374,150원인 사실, 다만 이 사건 근저당권변경등기가 이루어지지 않을 것을 전제로 한 채권최고액을 반영하여 채권액을 계산하면 합계 531,374,150원인 사실을 각 인정할 수 있는바, 이 사건 부동산은 여전히 공동담보에 제공되는 책임재산이 남아있다고 봄이 타당하므로 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 사해의사 여부 등

채무자인 D의 사해의사는 추정되고, 수익자인 피고의 사해의사 역시 추정된다.

피고는 이 사건 근저당권변경등기는 재산분할금의 이자 등 이미 발생한 채권액에 맞추어 채권최고액을 변경한 것에 불과하므로 다른 채권자의 채권 회수를 방해하는 것이 아니라는 취지로 주장하는바, 피고는 선의의 수익자에 해당한다는 주장을 한 것으로 설행하여 살핀다.

그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 악의의 추정을 뒤집고 이 사건 근저당권변경계약이 일반채권자를 해하는 사해행위라는 점에 대한 선의였다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

따라서 원고는 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하고 그 원상회복을 구할 수 있다.

라. 소결론

따라서 D과 피고 사이에 체결된 이 사건 부동산에 관한 근저당권변경계약은 원고에 대한 사해행위에 해당하여 취소되어야 하는바, 그에 따른 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권변경등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이현정