

수 원 지 방 법 원

판 결

사 건 2022가단520994 사해행위취소
원 고 A 주식회사
소송대리인 B
피 고 C
변 론 종 결 2022. 9. 30.
판 결 선 고 2022. 11. 25.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 26. 체결된 근저당권설정계약을 12,879,781원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 12,879,781원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.¹⁾

1) 청구취지를 일부 주문과 같이 선택한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) E 주식회사(이하 'E'이라고 한다)는 2015. 6. 11. 주식회사 F(합병 후 상호: 주식회사 G, 이하 'F'이라고 한다)에게 4,000만 원을 대출하였고, H은 당시 위 대출금 채무를 연대보증하였다.

2) E은 H을 상대로 광주지방법원 2018가소520648호로 위 연대보증금의 지급을 구하는 소를 제기하여 법원으로부터 2018. 7. 18. "H은 E에게 27,491,810원 및 그 중 23,991,450원에 대하여 2018. 2. 23.부터 다 갚는 날까지 연 25%의 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 판결을 선고받아 2018. 8. 10. 그 판결이 확정되었다.

3) 원고는 2018. 11. 2. E로부터 F과 H에 대한 위 대출금 및 연대보증 채권을 양도받고 2019. 3. 18. 그 채권양도통지를 마쳤으며, 이후 2019. 12. 9. 위 확정판결에 대한 승계집행문을 받았다.

4) 원고는 2020. 3. 9. 위 확정판결의 집행력 있는 판결정본을 기초로 광주지방법원 2020타채54014호로 채무자를 H, 제3채무자를 D, 청구금액을 39,536,832원으로 하여 H이 그 남편인 D에 대하여 가지는 구상금채권에 관한 채권압류 및 추심명령을 받았고, 2020. 3. 26. D에게 위 채권압류 및 추심명령이 송달되었다.

5) 원고는 D을 상대로 광주지방법원 2020가단519302호로 추심금 청구의 소를 제기하였고, 해당 소송에서 2021. 7. 9. 원고와 D 사이에 "D은 원고에게 1,200만 원을 지급하되, 이를 12회로 분할하여 2021. 8.부터 2022. 7.까지 매월 30일에 100만 원씩 지급한다. 만일 D이 1회라도 지급을 연체한 경우에는 기한의 이익을 상실하고 미지급잔액

을 일시에 지급하되, 미지급잔액에 대하여 기한이익 상실 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 가산하여 지급한다."는 내용의 조정이 성립되었다.

6) D은 이후 원고에게 위 추심금 소송에서 성립된 조정에 따른 분할금을 전혀 지급하지 아니하였고, 2022. 4. 11. 기준 원고가 위 조정에 의하여 D에 대하여 가지는 채권 원리금은 12,879,781원(= 원금 1,200만 원 + 2021. 9. 1.부터 2022. 4. 11.까지 223일간 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금 879,781원²⁾)이다.

나. D과 피고 사이의 근저당권설정계약 체결 및 이후 상황

1) D은 위 가. 4)항 기재 채권압류 및 추심명령을 송달받은 당일인 2020. 3. 26. H의 형제인 피고와의 사이에, D 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 채권최고액 6,000만 원의 근저당권설정계약을 체결하고 2020. 4. 17. 피고 명의로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다(이하 '이 사건 근저당권' 내지 '이 사건 근저당권설정계약', '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다.). 당시 이 사건 아파트에는 2017. 9. 20.자로 D을 채무자, 주식회사 I(이하 'I은행'이라고 한다)을 근저당권자로 하여 채권최고액 101,640,000원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있는 상태였다.

2) D은 이후 2021. 7. 2. J 주식회사(이하 'J'이라고 한다)에게 이 사건 아파트를 1억 4,000만 원에 매도하고 2021. 7. 30. J 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 같은 날인 2021. 7. 30. 위 나. 1)항 기재 I은행 및 피고 명의의 각 근저당권설정등기는 모두 말소되었다.

3) J은 2022. 1. 25. K에게 이 사건 아파트를 1억 6,500만 원에 매도하고 2022. 2. 3. K 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2) $1,200\text{만 원} \times 0.12 \times 223/365$

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 2020. 3. 26.자 채권압류 및 추심명령, 2021. 7. 9.자 조정 등을 통해 D에 대하여 추심금 채권을 가지고 있음은 앞서 본 것과 같고, 그 성립 일시와 이 사건 근저당권설정계약 체결 시점 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 위 추심금 채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결 등 참조).³⁾

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

앞서 본 사실관계와 갑 제3 내지 8호증 등 원고가 제출한 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 D의 적극재산은 1억 3,200만 원 상당의 이 사건 아파트가 유일하고, 소극재산으로는 앞서 본 원고에 대한 채무를 비롯하여 위 아파트의 근저당권자인 I은행에 대한 9,240만 원 상당의 담보대출금 채무, 피고에 대한 59,437,081원 상당의 차용금 채무, I은행에 대한 소상공인 대출금채무 등이 있었던 사실을 인정할 수 있으므로, D은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 소극재산이 적극재산보다 많은 채무초과 상태에 있었다.

D이 이와 같은 채무초과 상태에서 그의 배우자 H의 형제인 피고와의 사이에 실

3) 추심명령을 받은 채권자는 피압류채권을 추심할 권능을 가지고 있어서 특별한 사정이 없는 한 피압류채권을 추심하기 위하여 자신의 이름으로 제3채무자에 대하여 채권자취소권을 행사할 수 있고, 피압류채권이 사해행위 이전에 존재하고 있었던 이상, 채권자취소권을 행사하여 보호받을 수 있는 채권이 될 수 있다(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결).

질적으로 유일한 적극재산인 이 사건 아파트에 관한 근저당권설정계약을 체결하고 피고 명의로 근저당권설정등기를 마쳐준 것은 다른 일반채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하는 사해행위에 해당하고, D 역시 위와 같은 채무초과 상태에서의 근저당권설정행위가 일반채권자를 해한다는 사실을 알고 있었다고 봄이 타당하므로 그 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 이와 관련하여 피고는, 원고의 D에 대한 채권의 존재, 그 밖에 D의 채권·채무관계 등을 알지 못한 상태에서 피고가 퇴직을 하게 되면서 경제적 위험을 최소화하려는 목적에서 기존에 D에 대하여 가지고 있던 대여금 채권을 담보하기 위해 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이므로, 자신은 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당할 경우 수익자의 악의는 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있고(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다44472 판결 등 참조), 수익자의 선의를 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

그런데 피고 스스로의 진술에 의하더라도, D은 2014년 무렵부터 발생한 피고에 대한 위 대여금 채무를 피고의 거둬들인 변제 요청에도 불구하고 상당기간 동안 줄곧 변제하지 못하였고, 이러한 상황에서 피고는 D과 상호 합의 하에 이 사건 근저당권을 설정하게 되었던 것으로 보이는데, 이와 같은 피고의 진술 및 앞서 본 사실관계와 증거들을 통해 알 수 있는 이 사건 근저당권의 설정 과정 및 설정 시점, 피고와 D의 관계,

그 무렵을 전후한 D의 자금 사정 등 제반 상황에 비추어 보면, 피고는 악의의 수익자에 해당하고, 피고가 제출한 증거들만으로 피고가 선의의 수익자라고 인정할 수 없다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명하여야 하고(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결, 대법원 2018. 6. 19. 선고 2017다270107 판결 등 참조), 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

앞서 본 사실과 증거들에 의하면, D이 이 사건 근저당권설정계약 체결 후 2021. 7. 2. J에게 이 사건 아파트를 1억 4,000만 원에 매도하고 2021. 7. 30. 그 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 이 사건 근저당권설정등기가 같은 날 말소된 사실을 인정할 수 있고, 원고의 피보전채권액이 12,879,781원(원고가 구하는 2022. 4. 11. 기준 D에 대하여 가지는 채권원리금)이며, 이 사건 아파트의 공동담보가액⁴⁾이 위 피보전채권액을 초과함은 계산상 명백하다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 원고가 구하는 피보전채권액인 12,879,781원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 원상회복(가액배상)으로 12,879,781원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4) D이 J에게 이 사건 아파트를 매도할 당시 매도가액 1억 4,000만 원, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 아파트의 시가 1억 6,500만 원 상당, 이 사건 아파트 선순위 근저당권의 채권최고액 101,640,000원(피담보채무액 9,240만 원).

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이희승

별지

목 록

1동의 건물의 표시

광주광역시 서구 아파트 동

[도로명주소] 광주광역시 서구

철근콘크리트조 평슬래브지붕 15층 아파트

1층 내지 15층 각 746.40㎡

지하층 739.20㎡

부속건물

철근콘크리트조 및 조적조 평슬래브지붕 지하주차장 및

기계실, 복지동, 창고, 경비실, 지하 1,2층 및 지상 1층 5673.40㎡

1층 129.65㎡

2층 679.78㎡

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 : [고유번호:

구조 및 면적 : 철근콘크리트 59.79㎡

전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시 : 광주광역시 서구 대 20341.7㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 20341.7 분의 36.52