

의정부지방법원 2022. 8. 19 선고 2021가단123581 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C

피 고 D

변 론 종 결 2022. 7. 8.

판 결 선 고 2022. 8. 19.

주 문

1. 피고와 E가 2019. 6. 7. 서귀포시 F 임야 3,134㎡ 중 992/3,134 지분에 관하여 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 E에게 서귀포시 F 임야 3,134㎡ 중 992/3,134 지분에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2019. 6. 13. 접수 제31720호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. E는 2016년경까지 동생인 피고로부터 160,900,000원을 차용하고, 66,000,000원을 변제하여 94,900,000원의 차용금채무를 부담하고 있었다.

나. E는 2019. 4. 29.부터 원고와 체결한 신용카드 이용계약에 따른 카드대금채무의 이행을 지체하였다.

다. E는 2019. 6. 7. 피고와 위 차용금채무를 담보하기 위하여 유일한 재산인 서귀포시 F 임야 3134㎡ 중 992/3,134 지분(이하 ‘이 사건 지분’이라 한다)에 관하여 피고 앞으로 채권최고액 100,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주기로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 6. 13. 피고 앞으로 그 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

라. 2019. 6. 7. 현재 이 사건 지분의 공시지가는 25,097,600원(= 3,134㎡ × 25,300원 × 992/3,134 지분)이었고, E의 채무 내역은 다음과 같다.

순번	채권자	채무액
1	원고	6,509,826원
2	G 주식회사	7,337,926원
3	H 주식회사	20,742,515원
4	I 주식회사	14,608,000원
5	J 주식회사	13,500,000원
6	피고	94,900,000원
합계		157,598,267원

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 K, G 주식회사, L 유한회사, I 주식회사, J 주식회사에 대한 각 금융거래정보제출회신 결과, 이 법원의 수원시 장안구청장에 대한 과세정보제출명령회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정 사실에 의하면, 원고가 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전 카드대금채권을 가지고 있었던 사실이 추인되고, 위 채권은 원고가 행사하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결). 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

위 인정 사실에 공시지가 25,097,600원인 이 사건 지분의 시가가 E가 당시 부담하고 있던 채무액인 157,598,267원을 초과한다고 볼만한 특별한 사정에 관한 피고의 주장, 입증이 없는 점을 더하여 보면, E는 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 있었던 사실이 추인된다. E가 이러한 상태에서 채권자들 중 1인인 피고에게 유일한 재산인 이 사건 지분을 담보로 제공하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, E가 사해의사를 가지고 있었다고 판단되며, 앞서 본 법리에 비추어 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 E에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박재민