

전주지방법원 군산지원 2022. 9. 29 선고 2022가단51855 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

소송대리인 변호사 정남기

변 론 종 결 2022. 9. 15.

판 결 선 고 2022. 9. 29.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 유한회사 B 사이에 2021. 9. 28. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 유한회사 B에 전주지방법원 정읍지원 2021. 9. 29. 접수 제26631호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실관계

가. 원고는 2020. 2. 13. 유한회사 B(이하 '채무자 회사'라고 한다)와 사이에 대출금액은 1억 원, 이자율은 연 1.9%(변동금리), 지연배상금률은 연 6%, 대출만료일은 2025. 2. 16.로 정한 2년 거치 원리금 균등상환방식의 신용대출약정을 체결하고, 그 무렵 채무자 회사에 1억 원을 대출하였다.

또한 원고는 2021. 2. 3. 채무자 회사와 대출금액은 1억 원, 이자율은 연 1.78%(변동금리), 지연배상금률은 연 6%, 대출만료일은 2026년 2월로 정한 2년 거치 원리금 균등상환방식의 신용대출약정을 체결하고, 그 무렵 채무자 회사에 2억 원을 대출하였다.

나. 피고는 남편의 부탁으로 2021. 9. 17. 채무자 회사에 1억 3,000만 원을 이자는 연 20%, 변제기는 2021. 10. 28.로 정하여 대여하고, 위 대여금 채권을 담보하기 위하여 2021. 9. 28. 채무자 회사와 사이에 채무자 회사 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액을 169,000,000원으로 정한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하여 같은 달 29일 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무자 회사는 적극재산으로 공시지가와 건물 시가표준액 기준으로 합계 21,350,400원인 이 사건 부동산을 소유하고 있었던 반면에 소극재산으로는 원고와 피고에 대한 채무 4억 1,000만 원 이외에도 C은행, D은행 및 E은행에도 합계 5억 원이 넘는 채무를 부담하는 등 채무초과상태에 있었고, 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 지 7개월여만인 2022. 4. 15.경 폐업하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위와 같은 사실관계에 의하면, 이 사건 부동산 이외에 채권의 공동담보가 될 만한 별다른 재산을 소유하고 있지 않던 채무자 회사가 채무초과상태에서 특정 채권자인 피고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공한 이 사건 근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 다른 일반 채권자와의 관계에서 사해행위에 해당하고, 채무자 회사는 이로 인하여 채권자의 공동담보를 감소시켜 채권자인 원고를 해하게 됨을 알았을 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 먼저, 채무자 회사가 피고로부터 신규자금을 융통하여 사업을 계속 추진하기 위하여 피고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다. 채무자 회사가 피고로부터 1억 3,000만 원을 차용한 사실은 앞서 본 바와 같지만, 그와 같은 사실만으로는 피고의 주장 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

2) 피고는 다음으로, 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무자 회사의 채무초과 상태를 알지 못하여 선의였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없고 오히려 피고의 주장에 의하더라도 채무자 회사의 대표이사가 평소 친분이 있던 피고의 남편에게 ‘회사 사정이 어렵다’는 부탁을 하여 피고가 채무자 회사에 돈을 빌려주게 되었다는 것이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

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

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이강호

별지

목록

1. 전라북도 정읍시 대 256㎡
2. 전라북도 정읍시
[도로명주소] 전라북도 정읍시
위 지상
시멘트블록조 스테이트지붕 단층 주택 17.90㎡
목조 함석지붕 단층 공장 92.00㎡
3. 전라북도 정읍시 대 214㎡
4. 전라북도 정읍시 답 134㎡
5. 전라북도 정읍시 답 18㎡ 끝.

