

춘천지방법원 영월지원 2022. 9. 28 선고 2021가단12365 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이재원

피고(선정당사자) B

변 론 종 결 2022. 8. 24.

판 결 선 고 2022. 9. 28.

주 문

1. 피고(선정당사자) 및 각 선정자와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 3. 20. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 소외 C(주민등록번호 1 생략)에게, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고(선정당사자)는 춘천지방법원 평창등기소 2021. 3. 22. 접수 제5021호로 마친, 선정자 D는 같은 등기소 같은 날 접수 제5023호로 마친, 선정자 E는 같은 등기소 같은 날 접수 제5024호로 마친, 선정자 F는 같은 등기소 같은 날 접수 제5025호로 마친, 선정자 G은 같은 등기소 같은 날 접수 제5026호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
3. 소송비용은 피고(선정당사자)가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로 주문과 같다(이 사건 변론 및 기록에 나타나는 제반 사정에 비추어 청구취지 기재

‘원고에게’는 ‘소외 C에게’의 오기임이 명백하다). 예비적으로 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 이 법원에 현저하거나, 갑 제1, 4 내지 12호증의 각 기재(가지번호 포함), 이 법원의 H조합(이하 ‘H’이라 한다)에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 이 법원의 서초구청에 대한 과세정보제공명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있고 달리 반증이 없다.

가. 당사자들의 관계

원고는 C의 여동생이고, 선정자 G은 C의 아내이며, 피고(선정당사자, 이하 ‘피고’라고만 한다) 및 선정자 D, E, F는 C과 선정자 G의 자녀들이다.

나. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 2013. 10. 11.까지 C에게 총 1억 8,000만 원을 대여하고 그중 5,000만 원을 변제받았다. 이후 C이 나머지 대여금을 변제하지 아니하자, 원고는 2020. 2. 19. C을 상대로 나머지 대여금 1억 3,000만 원 및 이에 대한 이자 내지 지연손해금의 지급을 구하는 소송(춘천지방법원 영월지원 2020가단10331)을 제기하였다.

2) 위 소송에서 2020. 11. 25. ‘C은 원고에게 1억 3,000만 원 및 그중 3,000만 원에 대하여는 2013. 10. 12.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을, 5,000만 원에 대하여는 2013. 10. 12.부터 2017. 1. 16.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 10%의 각 비율로 계산한 돈을, 나머지 5,000만 원에 대하여는 2013. 10. 12.부터 2017. 1. 16.까지 연 15.6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20.6%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 제1심 판결이

선고되었고, 위 판결은 항소기각 및 상고 미제기로 2020. 11. 25. 확정되었다.

다. C의 피고 및 각 선정자를 위한 근저당권 설정

1) C은 2021. 3. 17.까지 피고로부터 총 171,823,000원, 선정자 G으로부터 총 3,000만 원, 선정자 D로부터 총 6,081만 원, 선정자 E로부터 총 6,850만 원, 선정자 F로부터 총 2,100만 원을 각 차용하고서, 피고 및 각 선정자에게 위 각 해당 차용금을 변제하고 그에 대한 이자도 지급하겠다는 내용의 각 확약서를 작성해주었다.

2) C은 2021. 3. 20. 피고 및 각 선정자와 사이에 위 각 해당 차용금채무를 피담보채무로 하여 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 각 근저당권설정계약을 체결한 뒤, 같은 달 22. 위 각 부동산에 관하여 피고 및 각 선정자의 명의로 주문 제2항 기재 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 각 부동산을 '이 사건 각 부동산', 위 각 근저당권설정계약을 '이 사건 각 설정계약', 위 각 근저당권설정등기를 '이 사건 각 설정등기'라 한다).

라. 이 사건 각 설정계약 당시 C의 재산상황 등

1) C은 이 사건 각 설정계약 당시 이 사건 각 부동산, (차량번호 1 생략) 그랜드 스타렉스 차량 중 1/100 지분, 그리고 H 예금 약 1,800만 원 외에 별다른 재산을 소유하고 있지 아니하였다.

2) 이 사건 각 설정계약 당시, 이 사건 각 부동산에는 근저당권자 I조합(이하 'I'이라 한다), 채권최고액 1억 8,200만 원으로 한 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 위 차량에는 다수의 압류등록이 마쳐져 있었다. 그리고 당시 J는 C으로부터 별지 목록 제2항 기재 부동산을 임대차보증금 4,000만 원에 임차하고서 위 부동산이 아닌 다른 장소에 주민등록을 마친 상태였고, K는 C으로부터 별지 목록 제3항 기재 부동산을 임대차보증금 6,000만 원에 임차한 상태였다. J와 K 모두 위 각 해당 부동산에 대한 확정일자를 갖추지 아니하였다.

3) 원고의 신청으로 2021. 5. 12. 이 사건 각 부동산에 대한 강제경매개시결정이

내려졌는데(춘천지방법원 영월지원 L), 해당 경매절차에서 2021. 6. 14. 기준 이 사건 각 부동산의 시가가 합계 389,229,500원으로 감정되었다.

2. 사해행위취소청구에 관한 판단(채권자취소권의 발생)

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 잔존 대여금채권 및 이에 대한 이자 내지 지연손해금 채권은 이 사건 각 설정계약 이전에 이미 성립·발생한 채권이므로, 위 각 설정계약이 사해행위일 경우에 채권자취소권으로 보호될 수 있는 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위의 성립 및 C의 사해의사

1) 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 등 참조).

2) 위 인정사실 및 이에 의하여 인정되는 이 사건 각 설정계약 체결 시점과 앞서 본 시가감정의 기준시점 간 시간적 근접성(약 3개월이 채 되지 아니한다) 등을 종합하면, 위 각 설정계약 체결 당시에도 이 사건 각 부동산의 시가가 총 389,229,500원이었을 것으로 추인되고, 달리 반증이 없다. 여기에 앞서 인정한 사실과 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 아래의 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 각 설정계약은, 이미 채무초과상태에 빠져 있던 C이 사실상 그의 유일한 재산이나 다름없는 이 사건 각 부동산을 채권자 중 일부인 피고 및 선정자들에게만 담보로 제공하는 행위로서, C의 다른 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 부족을 심화시키는 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다. 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 뒤집기에 부족하고(피고 및 선정자들이 C에 대하여 실제 보유하고 있는 채권을 담보하기 위하여 이 사건 각 설정계약을 체결한 것이라 하더라도, 그것만으로 위 각 설정계약이 일반채권자들에게 제공될 공동담보의 부족을 심화시키는 사해행위에 해당하지 않는다고 볼 수 없다), 달리 반증이 없다.

① 이 사건 각 설정계약 체결 당시 이 사건 각 부동산의 시가에서 1명의 근저당권의 채권최고액을 공제하여도 207,229,500원(= 389,229,500원 - 182,000,000원)이 남는바, 최소한 위 금액만큼은 원고를 비롯한 C의 일반채권자들에게 공동담보로 제공될 부분이었다.

② 위 각 설정계약 체결 당시 C의 채무는 최소 582,133,000원(= 원고에 대한 차용원금 130,000,000원 + 피고에 대한 차용원금 171,823,000원 + 선정자 G에 대한 차용원금 30,000,000원 + 선정자 D에 대한 차용원금 60,810,000원 + 선정자 E에 대한 차용원금 68,500,000원 + 선정자 F에 대한 차용원금 21,000,000원 + J에 대한 임대차보증금반환채무 40,000,000원 + K에 대한 임대차보증금반환채무 60,000,000원)으로서, 이 사건 각 부동산의 시가에 H 예금을 보태어 보아도 위 채무액에 크게 미치지 못하였다.

③ 더구나 C의 H 예금은 언제든지 출금·소비될 수 있는 상황이었고, 앞서 본 스타렉스 차량 중 C 명의의 지분도 그 지분비율 및 위 차량에 설정된 압류등록 등에 비추어 적극재산으로서의 가치가 사실상 거의 없었다고 보인다.

3) 그리고 앞서 인정한 사실 내지 사정들 및 이를 토대로 인정되는 이 사건 각 설정계약의 체결 경위, 당시 C의 재산상황, C의 재산 중에서 이 사건 각 부동산이 차지한 비중 등을 종합하면, C은 위 각 설정계약 체결 당시 그것이 일반채권자들을 해하리라는 점을 알았다고 봄이 타당하다.

다. 피고 및 선정자들의 사해의사(피고의 선의 항변에 관한 판단)

피고는, 피고 및 선정자들이 이 사건 각 설정계약 체결 당시 C의 전체 재산규모와 채무관계를 정확히 파악하지 못하였던 등으로 위 각 설정계약이 C의 일반채권자들을 해하리라는 점을 알지 못하였다고 항변하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고(채무자의 제3자에 대한 담보제공 등 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다는 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 앞서의 사실관계에 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 피고 및 선정자들과 C 사이의 관계, 이 사건 각 설정계약 체결 경위(C이 피고 및 선정자들에 대한 차용금채무를 계속해서 제대로 변제하지 못하여 이들에게 확약서를 작성해주고 위 각 설정계약을

체결하기에 이른 것이다), 원고가 이 사건 각 설정계약 체결 이전에 이미 이 사건 각 부동산에 대한 가압류결정(춘천지방법원 영월지원 2020카단1005)을 받아 위 각 부동산에 관한 가압류등기를 마친 점 등에 비추어 보면, 피고 및 선정자들로서는, 기존 차용금 채무도 제대로 변제하기 어려울 정도로 C의 자산상황이 악화되어 있는 상황에서 이 사건 각 설정계약을 체결할 경우 C의 일반채권자에게 제공될 공동담보가 부족해지거나 그 부족이 심화되리라는 점을 어느 정도 알았으리라고 보인다.

라. 소결론

따라서 이 사건 각 부동산에 관하여 C과 피고 및 각 설정자 사이에 체결된 이 사건 각 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

3. 원상회복청구에 관한 판단

수익자인 피고 및 선정자들은 위와 같은 이 사건 각 설정계약의 취소에 따른 원상회복의무를 부담하는바, 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원물반환의 방법으로 이행함이 원칙이다. 이 사건의 경우 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하다는 점에 관한 주장 또는 증거가 없으므로, 피고 및 선정자들은 원물반환으로서 이 사건 각 설정등기를 말소하는 방법으로 원상회복의무를 이행하여야 한다.

따라서 피고 및 각 선정자는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 각 설정등기 중 각 해당 명의로 마쳐진 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 전부 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다(이처럼 원고의 주위적 청구를 인용하는 이상 예비적 청구에 관하여는 나아가 살피지 않는다).

판사 여동근

(별지)

부동산 목록

1. 강원도 평창군 [] 대 243.2㎡

2. 강원도 평창군 [] 동호

[도로명주소] 강원도 평창군 []

경량철골조 조립식판넬지붕

단층 주택

79.8㎡

3. 강원도 평창군 [] 동호

[도로명주소] 강원도 평창군 []

철골조 조립식판넬지붕 2층

단독 주택

1층 36.00㎡

2층 36.00㎡

4. 강원도 평창군 [] 대 199.4㎡

5. 강원도 평창군 []

[도로명주소] 강원도 평창군 []

시멘트벽돌조 스라브지붕

단층 주택

97.3㎡

-이상-

선정자명단

1. B
2. G
3. D
4. E
5. F. 끝.

