

창원지방법원 진주지원 2023. 9. 8 선고 2022가단2991 판결 [사해행위취소청구]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2023. 8. 25.

판 결 선 고 2023. 9. 8.

주 문

1. 경남 하동군 D 임야 7,709㎡에 관하여,
가. 피고와 E 사이에 2022. 6. 16. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 원고에게 창원지방법원 진주지원 2022. 6. 17. 접수 제6984호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

아래 사실은 다툼이 없거나, 갑 제2, 4 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다.

1) 원고는 E에게 2021. 7. 20. 5,000만 원을 이율 연 3.62%, 만기 2022. 7. 20.로 정하여 대여하였다.

2) E은 2021. 6. 3. 6,000만 원에 매수한 유일한 재산인 주문 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 2022. 6. 16. 피고와 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고 2022. 6. 17. 채권최고액 90,000,000원의 주문 기재 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

3) 이 사건 토지에는 현재 아래와 같은 가압류 내지 압류 등기가 마쳐져 있다.

설정일자	구분	채권자	청구금액
2022. 2. 24.	가압류	주식회사 F	20,000,000원
2022. 4. 26.	압류	대한민국(국세)	-
2022. 8. 31.	가압류	근로복지공단	14,000,000원
2022. 12. 6.	압류	국민건강보험공단	-

4) 이 사건 토지는 공매절차에 부쳐져 2023. 5. 8. 기준 115,635,000원으로 평가되었고, 위 공매절차에서 대한민국은 국세 18,755,640원, 국민건강보험공단은 29,381,030원의 배분을 요구하였다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 E에 대하여 대여금 50,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가진다.

나아가 E의 유일한 재산인 이 사건 토지의 2023. 5. 8. 기준 가액이 115,635,000원인데, 이 사건 근저당권설정계약 당시 E은 원고에 대한 채무 외에 앞서 본 바와 같은 국세 및 국민건강보험공단, 근로복지공단, 주식회사 F에 대한 채무를 부담하고 있었고, 그 합계액은 이 사건 토지의 가액을 초과한다고 보인다.

이와 같이 E의 재산이 채무 전부를 변제하기에 부족함에도 그 재산을 피고에게 담보로 제공한 것은 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 사해행위에 해당하고(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 참조), E의 사해의사도 충분히 인정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 이 사건 토지에 관한 주문 기재 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

2. 피고의 선의 항변에 대한 판단

가. 항변 요지

피고는 이 사건 근저당권설정계약 이전에 E에 대하여 공사대금 정산과 관련한 90,000,000원의 채권을 가지고 있었고, 원고의 E에 대한 대여금 채권의 존재를 알지 못했으므로, 선의의 수익자이다.

나. 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명하여야 한다(대법원 2016. 1. 28. 선고 2014다220132 판결 등 참조).

살피건대, 피고의 E에 대한 채권이 존재한다고 하더라도 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 토지에 다른 채권자에 의한 가압류등기, 국세 체납으로 인한 압류등기가 이미 마쳐져 있어 E의 재산 상태를 어느 정도 짐작할 수 있었던 점, E이 이 사건 근저당권설정계약일로부터 약 1년 전인 2021. 6. 3.경 이 사건 근저당권의 채권최고액 90,000,000원보다 훨씬 적은 60,000,000원에 위 토지를 매수한 사실을 등기부를 통해 알 수 있었던 점, 피고 스스로도 E이 경제적으로 어려워 당장 자신에

대한 채무를 변제할 수 없다는 말을 했다고 진술하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고의 선의가 증명되었다고 보기 어렵다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 이효제