

수원지방법원 2023. 7. 20 선고 2022가단551653 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 허남욱

피 고 D

변 론 종 결 2023. 6. 1.

판 결 선 고 2023. 7. 20.

주 문

1. 피고와 E 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 9. 2. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고 A는 2018. 11.경부터 2021. 4.경까지 E에게 합계 990,000,000원을, 원고 B는 2019. 12.경부터 2021. 4.경까지 E에게 합계 790,000,000원을, 원고 C은 2019. 9.경부터 2021. 4.경까지 E에게 합계 705,000,000원을 각 대여하였다.

나. 원고들은 2021. 11. 4. 수원지방법원에 E에 대하여 원고 A는 990,000,000원, 원고 B는 790,000,000원, 원고 C은 705,000,000원의 각 약정금채권을 보유하고 있다고 주장하며 E를 상대로 약정금 청구의 소를 제기하였다. 위 법원은 2022. 1. 28. 2021가합29439호로 “피고(E)는 원고 A에게 990,000,000원, 원고 B에게 790,000,000원, 원고 C에게 705,000,000원과 위 각 돈에 대하여 2021. 10. 7.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 취지의 판결을 선고하였다. 위 판결은 2022. 3. 25. 그대로 확정되었다.

다. 피고는 2021. 9. 2. E과 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 채무자 E, 근저당권자 피고, 채권최고액 1,300,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 각 마쳤다.

라. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 E은 아래 표 기재와 같은 부동산을 보유하고 있었는데, 그 가액에서 다른 채권자들에게 물상담보로 제공되어 그 채권자들이 가지는 피담보채권액을 제외한 공동담보가액은 1,581,796,040원이다.

순번	부동산의 표시	가액(원. 2021.9.2. 기준. 이하 같다)	근저당권의 채권최고액	공동담보가액
1	경기도 용인시 처인구 F아파트 G호	654,000,000	500,000,000	154,000,000
2	경기도 용인시 처인구 H 임야	85,686,300		85,686,300

	1,197㎡			
3	I 전 4,023㎡	312,998,400		312,998,400
4	J 전 403㎡	31,257,600		31,257,600
5	K 전 1,874㎡	145,728,000		145,728,000
6	L 전 304㎡	27,832,000		27,832,000
7	M 전 2,466㎡	201,212,800		201,212,800
8	N 대 352㎡	1,046,754,640	429,126,390	617,628,250
9	O 대 44㎡			
10	N 외 2필지 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 건물			
11	강원도 평창군 P 대 1,280㎡	3,788,666		3,788,666
12	Q 임야 1,322㎡	1,228,358		1,228,358
13	R 임야 496㎡	485,666		485,666
합계				1,581,796,040

마. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 E은 아래 표 기재와 같이 합계 18,110,755,520원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

순번	채권자	채무내역 및 채무액(원)
1	원고 A	약정금 990,000,000
2	원고 B	약정금 790,000,000
3	원고 C	약정금 705,000,000
4	S	약정금 175,000,000
5	대한민국	추징금 13,560,755,520
6	T	투자금 100,000,000
7	U	약정금 120,000,000

8	V	약정금 60,000,000
9	W	약정금 510,000,000
10	X	약정금 30,000,000
11	Y	대여금 130,000,000
12	Z	투자금 30,000,000
13	AA	대여금 230,000,000
14	AB	대여금 90,000,000
15	AC	대여금 40,000,000
16	AD	임대차보증금 20,000,000
17	AE	임대차보증금 30,000,000
18	AF	투자금 500,000,000
합계		18,110,755,520

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 20호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고들의 피보전채권의 존재

피고와 E 사이의 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 E에 대하여 원고 A는 990,000,000원, 원고 B는 790,000,000원, 원고 C는 705,000,000원의 각 약정금채권을 보유하고 있었으므로, 원고들의 각 약정금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 여부

(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).

(2) 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 E이 채무초과 상태에 있었던 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서

든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면 E은 피고에 대한 D에 대한 940,000,000원의 차용금채무의 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 사실이 인정된다.

결국 E은 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산을 채권자 중의 한 사람에 불과한 피고에게 담보로 제공하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 E의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 할 것이다.

라. 피고가 선의의 수익자에 해당하는지

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

E과 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다는 점은 앞서 본 바와 같고, 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 위 근저당권설정계약은 취소되어야 한다. 이에 대하여 피고는 자신이 선의의 수익자라고 항변하나, 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 피고의 주장은 이유 없다.

마. 소결론

따라서 원고들은 수익자인 피고를 상대로 이 사건 근저당권설정계약의 취소를 구할 수 있으므로, 피고와 E 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 9. 2. 체결된 근저당권설정계약은 취소되어야 한다.

3. 결론

원고들의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 백대현

[별 지]

부동산의 표시

1. 경기도 용인시 처인구		임야 1197㎡ 중 441/1197 지분
2. 경기도 용인시 처인구		전 4023㎡ 중 1482/4023 지분
3. 경기도 용인시 처인구		전 403㎡ 중 148/403 지분
4. 경기도 용인시 처인구		전 1874㎡ 중 690/1874 지분
5. 경기도 용인시 처인구		전 304㎡ 중 112/304 지분
6. 경기도 용인시 처인구		전 2466㎡ 중 908/2466 지분

