

춘천지방법원 원주지원 2021. 4. 20 선고 2020가단58559 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고A

변론 종결2021. 4. 6.

판결 선고2021. 4. 20.

주 문

1. 주식회사 B와 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 1. 20. 체결한
근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 주식회사 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2020. 1. 20.
접수 제4222호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 B의 채무초과 상태

(1) 주식회사 B(이하 'B'라 한다)와 C(주)이 체결한 보증보험계약에 따라, D(주)는 2020. 1. 7. C(주)에 보험금을 청구하였고, C(주)은 2020. 2. 6. D(주)에게 B의 물품대금 채무 57,763,592원을 대위변제하였다.

(2) B가 2020. 2. 26. 이후로 E(주)의 대출금 이자를 상환하지 못하자, B와 원고가 체결한 3건의 신용보증약정에 따라 E(주)은 2020. 4. 27. 원고에게 보험금을 청구하였고, 원고는 2020. 6. 15. E(주)에게 B의 대출금 채무 합계 585,082,653원을 대위변제하였다.

(3) B가 2019. 9. 9. F조합에게 B 소유의 유일한 부동산인 ① 원주시 G 대 313m², ② 원주시 G 지상 일반철골구조 샌드위치패널지붕 2층 제2종근린생활시설, ③ 원주시 H 대 310m²(2020. 12. 29. 기준 ①~③부동산의 감정평가액은 합계 425,881,400원이다)에 관하여 채권최고액 312,000,000원의 1순위 근저당권을 설정하여 주고 240,000,000원을 대출받았는데 2020. 6. 15. 이후로 대출금 이자를 상환하지 못하여, F조합은 2012. 12.경 원주지원 1로 임의경매를 신청하였다.

(4) B는 2019. 11. 30.이 납부기한인 2019년도 부가가치세 16,928,870원을 납부하지 못했다.

나. B의 피고에 대한 근저당권 설정행위

(1) B와 J(주)는 K이 소유·경영하는 회사이고, 피고는 2016. 4.경부터 2019. 4.경까지 B에서 영업사원으로 근무하였다.

(2) 피고는 2018. 8. 6. K에게 J(주)의 매장 이전·건축자금으로 150,000,000원을 변제기 2019. 12. 31., 이자 연 10%로 정하여 대여하였는데, K으로부터 매월 약정한 이자를 지급하지 못하자, 2019. 4. 26. J(주) 소유의 원주시 L 대 549.3m² 및 그 지상 경량철골조 경량철골트러스 단층 주차장관리사무소 건물에 관하여 채권최고액 150,000,000원의 2순위 근저당권을 설정받았다.

(3) 그런데 원주시 L 대 549.3m² 및 그 지상 건물에 관하여 (주)M에게 채권최고액 840,000,000원의 1순위 근저당권이 설정되어 있어 피고의 2순위 근저당권이 실질적인 담보가치가 없자, 피고는 추가로 2020. 1. 20. B로부터 원주시 G 대 313m² 및 그 지상 건물에 관하여 채권최고액 150,000,000원의 2순위 근저당권을 설정받았다(이라 '이 사건 처분행위'라 한다).

[인정 근거] 갑 제1~9호증(각 가지번호 포함), 을 제1~3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

(1) 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 그 특정 채권자로부터 차용한 금원의 사용처에 따라 사해행위의 범위가 달라지는 것은 아니다. 한편 사해행위로 경료된 근저당권설정등기가 사해행위취소소송의 변론종결시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조).

(2) 앞서 살펴본 바와 같이, B는 적극재산보다 훨씬 다액의 채무를 부담하고 있는 채무초과 상태에서 2020. 1. 20. 피고에게 원주시 G 대 313m² 및 그 지상 건물에 관하여 2순위 근저당권을 설정해주었다. 1순위 근저당권의 피보담채무액을 제외한 나머지 담보가치를 B의 일반채권자들이 각 채권액의 비율에 따라 안분배당받을 수 있도록 하지 않고 K의 채권자인 피고에게 채권최고액 150,000,000원의 2순위 근저당권을 설정해 준 행위는 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다.

나. 피고의 선의 주장에 관한 판단

(1) 채무자의 재산처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자 또는 전득자의 악의는 추정되는 것이므로, 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 증명하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다. 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

(2) 앞서 살펴본 바와 같이, B는 이미 2020. 1. 7.경부터 물품대금 채무를 변제하지 못하여 객관적으로 경영위기 상황이었던 점, 원고가 2019. 4.경까지 B의 영업사원으로 근무하였고 그 무렵부터 K으로부터 이자를 지급받지 못하여 K에게 계속 채무변제를 독촉해 왔던 점 등을 종합하면, 원고는 이 사건 처분행위 당시에 K이 경영하는 B가 채무초과 상태임을 잘 알고 있었다고 보인다. 이 사건 처분행위가 사해행위임을 알지 못했다는 피고의 주장은 사해행위 관련 법리를 정확히 알지 못했다는 취지에 불과하다.

3. 결론

이 사건 처분행위는 사해행위이므로 취소되어야 하고, 사해행위의 수익자인 피고는 원상회복절차를 이행할 의무가 있다. 따라서 원고의 청구는 이유 있어 인용하고, 소송비용은 피고가 부담하도록 정하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이상덕

별지