

대전지방법원 2023. 5. 11 선고 2023가단206296 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

변 론 종 결 2023. 4. 27.

판 결 선 고 2023. 5. 11.

주 문

1. B와 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 10. 19. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 등기국 2022. 10. 19. 접수 제72396호로 마친 각 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 9. 12. B에게 2억 원을 대출해 주었다.

나. B는 2022. 9. 13.부터 위 대출금의 상환을 지체하기 시작하여 2022. 10. 19. 현재 원고에게 176,138,558원의 원리금 채무를 부담하고 있었다.

다. B는 2022. 10. 19. 거래처인 피고와 사이에 B 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 143,000,000원의 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 설정해 주는 계약을 체결하고, B에게 대전지방법원 등기국 2022. 10. 19. 접수 제72396호로 근저당권 설정등기를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 근저당권 설정 당시 B의 적극재산은 1,856,621,250원 상당의 이 사건 부동산을 포함하여 합계 1,923,431,250원이고, 소극재산은 합계 3,402,268,579원으로서, B는 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~41호증(가지번호 포함), 법원행정처에 대한 사실조회결과, 신용보증기금 및 C조합에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조).

이 사건의 경우에도 B는 다수의 채권자들에게 거액의 채무를 부담하고 있던 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 근저당권을 설정하여 주었는바, 특별한 사정이 없는 한 이는 채권자인 원고를 해하는 사해행위라고 봄이 타당하다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는 ‘이 사건 근저당권 설정 과정에서 B와 피고가 다른 채권자를 해할 의사로 서로 통모한 것이 아니다’고 주장하는바, 그 취지는 ‘피고가 선의의 수익자에 해당한다’는 것으로 보인다.

그러나, 사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있다(대법원 2015. 5. 28. 선고 2015다2553 판결 등 참조).

이 사건에서 피고가 제출한 증거만으로는 위와 같은 추정을 뒤집어 피고가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 원상회복

이 사건 근저당권 설정행위는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 B에게 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 성기권

별지

목록

1. 대전광역시 유성구 대 233.3㎡
2. 대전광역시 유성구 대 354.9㎡
3. 대전광역시 유성구 , 일반철골구조 기타지붕 단층
제2종 근린생활시설(제조업소) 326.25㎡
4. 대전광역시 유성구 대 219.9㎡
5. 대전광역시 유성구
[도로명주소] 대전광역시 유성구
경량철골구조 기타지붕 단층 제2종근린생활시설(사무소) 120㎡ 끝.

