

전주지방법원 2023. 8. 22 선고 2022가단24935 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 승지

담당변호사 심형섭

소송복대리인 변호사 김현민

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2023. 7. 4.

판 결 선 고 2023. 8. 22.

주 문

1. 피고와 D 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 5. 19. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 등기과 2022. 5. 20. 접수 제42960호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D는 원고와 다음과 같은 대출약정(이하 ‘이 사건 대출약정’이라고 한다)을 체결하고, 원고는 그 대출약정금액을 D에게 빌려 주었다.

약정구분	약정금액	상환방법	대출과목	약정일자	만기일자	약정본인	적용이율
대출거래 약정	200,000,000원	원리금 균등상환	가계일반 자금대출	2021.7.5.	2028.7.5.	D	8.46%

나. 원고는 D가 2회 이상 분할상환금의 지급을 지체하자 2022. 8. 8. 광주지방법원

2022차전111757호로 대여금 청구의 독촉명령 신청을 하였다.

다. D는 2022. 5. 19. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 채권최고액 60,000,000원으로 정한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 2022. 5. 20. 이 사건 부동산에 관해 전주지방법원 등기와 접수 제42960호로 근저당권설정등기 절차를 이행하였다.

라. 이 사건 근저당권 설정계약 체결 무렵 D의 적극재산 및 소극재산을 살펴보면, 다음과 같이 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었다.

[적극재산] 합계 113,000,000원

이 사건 부동산: 113,000,000원

[소극재산] 합계 184,546,000원

E카드 신용카드대금: 15,972,000원(2022. 4. 5.기준)

F카드 신용카드대금: 1,000,000원(2022. 3. 10.기준)

주식회사 A에 대한 채무: 18,731,000원(2022. 8. 3.기준)

G에 대한 채무: 15,741,000원(2022. 3. 4. 기준)

한국주택금융공사에 대한 채무: 106,153,000원(2022. 4. 30.기준)

H에 대한 채무: 26,949,000원(2022. 4. 5.기준)

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다), 을 제1호증의 각 기재, 이 법원이 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 전주세무서장에 대한 과세정보제출명령 회신 결과, 이 법원의 사단법인 I에 대한 금융거래정보 제출명령에 대한 회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정 사실 및 앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 이 사건 근저당권 설정계약 체결 이전에 이 사건 대출약정이 체결되어 있었던 점, 2022. 7. 29. 무렵 D의 원고에 대한 약정이자 262,910원, 연체이자 321,683원이 발생하였으므로 원리금 상환 지체는 그 이전부터 있었던 것으로 보이는 점 등을 종합하면 이 사건 대출약정에 기한 원고의 D에 대한 대여금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

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 등 참조).

사해행위취소에 있어서 주관적 요건인 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게

됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 채무자의 제3자에 대한 재산처분 행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로, 수익자가 그 행위 당시 선의라는 점에 관하여는 그 수익자 자신이 증명할 책임이 있다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2013. 4. 11. 선고 2012다107198 판결 등 참조).

2) 채무초과 상태이었던 D가 피고에게 담보 내지 대물변제 명목으로 이 사건 근저당권 설정계약을 체결하는 행위는 D의 소극재산이 적극재산을 초과하여 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되거나, 채무초과상태가 더 나빠지게 하는 행위로서 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 된다.

D가 채무초과의 무자력 상태에서 이 사건 근저당권 설정계약을 통하여 이 사건 근저당권 설정등기를 마쳐준 점 등에 비추어 볼 때, D는 이 사건 근저당권 설정계약 당시 그 계약으로 채권자인 원고를 해하게 된다는 점을 충분히 인식하고 있었다고 할 것이므로, D에게는 사해의 의사가 있었다고 할 것이고, D에게 사해의 의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변

1) 주장

피고는 피고의 대리인(父) C이 D를 2022. 5. 9. 처음 만나 20,000,000원을 빌려주었고, 2022. 5. 19. 60,000,000원을 빌려주면서 이 사건 근저당권 설정계약을 체결하게 된 것으로, 사해의사가 없었다는 취지로 주장한다.

2) 판단

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있으며, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

살피건대, 을 제1 내지 7호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 근저당권 설정계약을 체결함으로써

D의 채권자를 해하게 되리라는 사정을 몰랐다고 인정하기 부족하고 위와 같은 악의 추정을 뒤집을 만한 증거가 없다.

라. 사해행위취소의 범위와 원상회복의 방법

이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위로 취소되어야 할 것이고, 그에 따른 원상회복으로서 피고는 D에게 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김경선

[별지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

전라북도 전주시 덕진구 , , 아파트 동
 [도로명주소] 전라북도 전주시 덕진구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조및 면적 : 철근콘크리트조 84.98㎡

대지권의 표시 토지의 표시

1. 전라북도 전주시 덕진구 대 37943㎡
2. 전라북도 전주시 덕진구 대 45425㎡
3. 전라북도 전주시 덕진구 대 186㎡

대지권의 종류 소유권

- 1, 2 대지권비율 84861분의 35.993
- 3 대지권비율 83554분의 35.993 끝.

