

울산지방법원 2023. 4. 6 선고 2022가단104647 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 믿음

담당변호사 임수진

소송복대리인 변호사 정선희

피 고 B

변 론 종 결 2023. 1. 12.

판 결 선 고 2023. 4. 6.

주 문

1. 울산 울주군 C 임야 58215㎡ 중 D 소유의 1/3 지분에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2018. 12. 18. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 울산지방법원 2018. 12. 19. 접수 제171338호로 마친 근저당권설정등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 1. 12. D에게 30,000,000원을 변제일을 2020. 1. 12.로, 약정이자율 연 5.0%로 정하여 대출하였다.

나. 원고는 2019. 5. 24. 이후부터 D이 위 대출금 이자를 변제하지 아니하자 2019. 10. 22. D을 상대로 서울남부지방법원에 대출금 변제를 구하는 지급명령을 신청하여(서울남부지방법원 2019차전163717호), 위 법원으로부터 2019. 10. 23. 'D은 원고에게 30,788,233원 및 그 중 30,000,000원에 대하여 2019. 10. 15.부터 다 갚는 날까지 연 19%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 지급명령을 받았고, 그 무렵 위 지급명령이 확정되었다.

다. D은 그 소유인 울산 울주군 C 임야 58215㎡ 중 1/3 지분(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2018. 12. 18. 피고와 사이에 채권최고액 20,000,000원, 채무자 D, 근저당권 피고로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 2008. 12. 19. 울산지방법원 접수 제171338호로 위와 같은 내용의 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 '이 사건 근저당권설정계약' 및 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다).
[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 피보전채권의 존재

위 기초사실에 의하면, 원고의 D에 대한 대출금채권은 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 존재하고 있었으므로 위 근저당권설정계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결).

2) 판 단

갑 제5 내지 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 D의 적극재산으로는 사실상 이 사건 토지가 유일하고, 그 가액은 약 25,614,000원(공시지가 17,076,400원)이며, 소극재산으로는 아래 각 내역 기재 채무자 존재하고, 그 합계액은 51,487,233원인 사실이 인정되므로 D은 채무초과 상태에 있었던 것으로 보인다.

순번	채권자	채무액(원)	성립일
1	원고	30,788,233원	2017. 1. 12.
2	E	7,487,000원	2018. 11. 16.
3	F은행	369,000원	2019. 3. 28.
4	G은행	843,000원	2019. 3. 4.
5	피고	12,000,000원(피고 주장)	2018. 12. 18.(피고 주장)
합계액		51,487,233원	

위와 같이 D이 채무초과 상태에서 이 사건 토지 관하여 채권자 중 1인인 피고에게 근저당권을 설정해 준 것은 일반채권자에 대한 공동담보가 되는 책임재산을 감소시키는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, D의 사해의사도 인정되며, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 악의

1) 관련 법리

채무자의 재산처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것이다. 위와 같이 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우

그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

2) 판 단

을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 D에게 12,000,000원을 이자 연 25%(매월 18일 지급), 변제기 2019. 1. 17.로 정하여 대여하는 내용의 차용금증서(을 제1호증)를 작성한 사실, 피고가 위 채권액의 약 166.66%에 해당하는 금액을 채권최고액으로 하는 이 사건 근저당권설정등기를 마친 사실은 인정된다.

그러나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들, 즉 위 차용증서상 차용일자가 기재되어 있지 않은 점, 위 차용증서상 변제기는 2019. 1. 17.로서, 이 사건 근저당권설정계약의 체결일인 2018. 12. 18.로부터 불과 1개월 후인 점, 통상적으로 등기비용 등을 감안할 때 차용일로부터 약 1달 후에 변제기가 도래하는 단기채무의 담보를 위하여 근저당권을 설정하여 주는 것은 일반 상거래 관행에 비추어 상당히 이례적인 점 등에 비추어, D의 실제 차용은 위 근저당권설정계약의 체결일자 이전에 이미 이루어졌다고 봄이 상당한 점, 사정이 이와 같다면, 피고는 D에게 돈을 대여한 이후 이 사건 근저당권설정계약을 체결하기 이전 어느 시점에 이미 D의 변제자력이 충분하지 아니하여 담보가 필요하다는 사정을 충분히 알거나 적어도 예상할 수 있었다고 보이는 점 등을 종합하면, 앞서 인정된 사실만으로는 피고에 대한 악의의 수익자 추정을 반복하기에 부족하고 달리 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 선의였다는 점을 인정할 만한 객관적이고도 납득할 만한 아무런 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 소 결

그러므로 피고와 D과 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 D에게 그에 대한 원상회복으로서 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이현정