

울산지방법원 2021. 4. 20 선고 2019가단112129 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스 담당변호사 조세형

피고B

소송대리인 변호사 박용표

변론 종결2021. 3. 16.

판결 선고2021. 4. 20.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 C사이에 2018. 8. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 울산지방법원 양산등기소 2018. 8. 21. 접수 제41755호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 보증보험 등의 손해보험업을 영위하는 회사로서 C을 상대로 부산지방법원 2015가단10888호로 구상금 청구의 소를 제기하여 위 법원은 2015. 5. 19. 'C은 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 2015. 2. 17.부터 2015. 4. 1.까지는 연 19%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 2015. 6. 6. 확정되었으며, 위 판결에 따라 C의 원고에 대한 채무액은 2018. 6. 30.까지 95,997,466원이다.

나. 그런데 C은 2018. 8. 20. 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 합니다)에 관하여 피고와 사이에 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 2018. 8. 21. 이를 원인으로 하여 피고에게 울산지방법원 양산등기소 접수 제41755호로 채권최고액 120,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

다. 이 사건 각 부동산의 2019. 6. 14. 기준 감정평가액은 121,467,500원이었고, 이 사건 근저당권설정계약 당시 C의 적극재산으로는 이 사건 각 부동산 외에 ① 64,300,000원¹⁾ 상당의 경주시 D 건물, ② 합계 25,376,400원²⁾ 상당의 양산시 E 중 2,518/55,339 지분과 양산시 F 중 2,906/63868지분을 소유하고 있어서 합계

211,143,900원(=121,467,500원+64,300,000원+25,376,400원)이었고, 소극재산으로는

원고에 대한 구상금채무 외에도 G에 대한 근저당권 피담보채무(채권최고액 20,000,000원)³⁾, H

주식회사에 대하여 7,819,000원, 부산신용보증재단에 대하여 100,000,000원, I에 대하여

151,360,000원⁴⁾, K에 대하여 51,789,000원의 채무를 각 부담하고 있어서 합계

426,965,466원(=95,997,466원+20,000,000원+7,819,000원+100,000,000원+151,360,000원+51,789,000원)

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, L기관에 대한

사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

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 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, C이 채무초과상태에서 이 사건 각 부동산에 관하여 피고에 대하여 근저당권설정등기를 경료해 주기 위하여 한 이 사건 법률행위는 사해행위에 해당한다. C로서는 그 당시 채권자를 해할 것을 알았다고 볼 것이고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다. 이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권설정계약 당시 C이 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정하고 돈을 빌려달라고 하여 빌려주었을 뿐 C의 자금 상태에 관하여는 알 수 없었으므로 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

피고가 제출한 증거만으로는 악의의 추정을 반복할 만한 사정을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거 및 을 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 이 사건 각 부동산의 등기부에는 C이 2004. 11.경 M에게 이 사건 각 부동산을 매도하였으나 위 매매행위가 부산지방법원 2005가단107905 및 2007나1217 사해행위취소 사건을 통해 취소되었고, 이로 인하여 M에 대한 소유권이전등기가 2017. 10. 11.경 각 말소됨으로써 C이 다시 이 사건 부동산의 소유권을 취득하게 된 것이라는 점이 정확히 나와 있는 점, 피고가 C과 잘 모르는 사이이고, 더구나 돈을 송금한 대상도 C이 아니라 N이라면 1억 원이라는 큰 돈을 대여해 주는 피고로서는 C의 재산상태나 이 사건 각 부동산의 변동내역 등을 자세히 살펴보는 것이 일반적인 점 등에 비추어 보면, 피고는 C의 자금 상태를 알고 있었던 것으로 보이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 원상회복

앞서 본 것과 같이 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 위 근저당권설정계약에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인정하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이은정

별지

- 1) 2018년 개별주택가격이다.
- 2) 울산지방법원 J 임의경매 사건에서의 2018. 7. 3.자 기준 감정평가액이다.
- 3) 근저당권설정계약이 체결된지 약 14년이 지난 상태이긴 하나, 위 피담보채무가 소멸되었다는 점에 관한 증거가 없으므로 위 채무도 소극재산에 포함된다.
- 4) 을 제8호증에 의하면 현재 C의 I에 대한 채무는 남아있지 않은 사실이 인정되나, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 삼아야 하므로 위 채무도 소극재산에 포함된다.