

인천지방법원 부천지원 2021. 7. 21 선고 2020가단109542 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B 주식회사

소송대리인 변호사 김지환

2. C

소송대리인 변호사 심준용

변 론 종 결 2021. 6. 9.

판 결 선 고 2021. 7. 21.

주 문

1. 피고 B 주식회사와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 3. 체결된 근저당권설정계약 및 2019. 4. 11. 체결된 근저당권변경계약을 취소한다.
2. 피고 B 주식회사는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 피고 C과 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 11. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
4. 피고 C은 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원김포등기소 2019. 4. 12. 접수 제31074호로 경료된 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D에게 ① 2016. 10. 18. 100,000,000원, ② 2017. 2. 16.~2017. 10. 27. 59,219,650원, ③ 2017. 5. 25. 30,000,000원 합계 189,219,650원을 대여하였고, 그 중 60,000,000원을 변제받았다.

나. 원고는 위 대여금과 계금 등의 지급을 구하며 2018. 1. 30. D을 상대로 소를 제기하였다(서울중앙지방법원 2018가합506402).

다. 보험설계사인 D은 자신의 수수료 반환채무의 담보를 위하여 2018. 5. 3. 소속 회사인 피고 B 주식회사(이하 ‘주식회사’의 기재는 생략한다)와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 채무자를 D, 근저당권자를 피고 B, 채권최고액을 30,000,000원으로 한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제1 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 근저당권설정등기를 마쳤다.

라. 서울중앙지방법원은 2019. 3. 27. ‘D은 원고에게 151,219,650원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 판결을 선고하였고, 위 판결은 항소심과 상고심을 거쳐 2020. 4. 14. 확정되었다.

마. D은 2019. 4. 11. 피고 B와 사이에 채권최고액을 30,000,000원에서 50,000,000원으로 증액하는 근저당권변경계약(이하 ‘이 사건 근저당권변경계약’이라고 한다)을 체결하고, 2019. 4. 12. 근저당권변경등기를 마쳤다. 그리고 D은 2019. 4. 11. 중학교 동창인 피고 C과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 채무자를 D, 근저당권자를 피고 C, 채권최고액을 100,000,000원으로 한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제2 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 2019. 4. 12. 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라고 한다)를 마쳤다.

바. 피고 B는 2020. 4. 1. 주식회사 E(이하 '주식회사'의 기재는 생략한다)에 D에 대한 근저당권부 채권을 양도하였고, 2020. 7. 17. E 명의로 근저당권이전등기를 마쳤다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 13호증, 을가 제1, 2, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피고 B에 대한 청구

갑 제3, 12, 13 내지 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, D은 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약 당시 채무초과상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다. 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).

위 법리와 앞서 본 인정사실에 의하면, 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약은 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 또한 충분히 인정되며, 피고 B가 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약이 사해행위인 것을 알았다는 사실은 추정된다. 따라서 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약은 취소되어야 한다.

나아가 사해행위 원상회복의 방법에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 피고 B 명의의 근저당권설정등기가 E에 이전되었으므로 위 근저당권설정등기를 말소하는 형태의 원물반환은 불가능하고 가액배상만이 가능하다.

그리고 피고 B의 가액배상액은 원고의 채권액, 이 사건 부동산의 공동담보가액 및 수익자인 피고 B의 이득액 중 적은 금액을 한도로 하는데, 원고의 채권액은 원금만 해도 151,219,650원이고, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 67,000,000원(= 이 사건 부동산 가액 557,000,000원 - 주식회사 F의 최선순위 근저당권 채권최고액 120,000,000원¹⁾ - G 임차보증금 370,000,000원)인 데 반해, 피고 B의 이득액은 근저당권설정등기의 채권최고액인 50,000,000원이므로²⁾ 가액배상액은 위 셋 중 제일 적은 금액인 50,000,000원이다.

그러므로 피고 B는 원고에게 사해행위 취소에 따른 가액배상금 50,000,000원 및 이에 대한 이 판결

확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C에 대한 청구

갑 제3, 12, 13, 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, D은 이 사건 제2 근저당권설정계약 당시 채무초과상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

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).

위 법리와 앞서 본 인정사실에 의하면, 이 사건 제2 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 또한 충분히 인정되며, 피고 C이 이 사건 제2 근저당권설정계약이 사해행위인 것을 알았다는 사실은 추정된다. 따라서 이 사건 제2 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 피고 C은 사해행위에 따른 원상회복으로 D에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고들의 주장에 대한 판단

가. 피고 B

피고 B는, 소속 보험설계사인 D이 자신의 수수료 반환채무의 담보를 위하여 제출해야 하는 이행보증보험증권의 가입금액이 50,000,000원인데 D의 신용하락으로 인하여 27,000,000원까지만 갱신이 되어 이 사건 제1 근저당권설정계약을 체결하여 30,000,000원 상당의 추가담보를 받은 것이고, 이후 D의 이행보증보험증권의 가입금액이 더 감소하여 20,000,000원까지만 갱신이 되고, 피고 B가 D에게 직전 6개월 간 지급한 수수료 합계액이 D이 제공한 담보액을 초과하여 ‘이행보증보험업무 등 신용담보 관리지침’에 따라 이 사건 근저당권변경계약을 체결하여 채권최고액을 30,000,000원에서 50,000,000원으로 증액한 것이므로, 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약이 사해행위임을 알지

못하였다는 취지로 주장한다.

그러나 피고 B가 인정하고 있는 것과 같이 D의 신용하락으로 보증보험사에서 기존에 D가 가입하였던 50,000,000원의 이행보증보험증권을 갱신할 수 없다고 하여 이 사건 제1 근저당권설정계약을 체결한 것이므로, 피고 B는 적어도 이 사건 제1 근저당권설정계약 체결 시부터는 D의 신용에 문제가 생겼다는 것을 인식하였다고 보이고, 따라서 피고 B 내부 지침에 의하여 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약을 체결하였다고 하더라도 피고 B가 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약이 사해행위에 해당함을 몰랐다고 볼 수는 없으므로(즉, 피고 B가 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 근저당권변경계약을 체결한 것에 정당한 이유가 있다고 하더라도 피고 B가 위 각 계약의 사해행위성을 인식하고 있었던 이상 위 각 계약은 사해행위로서 취소되어야 한다) 피고 B의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 피고 C

피고 C은 2019. 4. 10. 금을 팔아 얻은 돈으로 D에게 같은 날 40,000,000원, 2019. 4. 20. 60,000,000원 합계 100,000,000원을 현금으로 대여하면서 이 사건 제2 근저당권설정계약을 체결한 것이므로 사해행위가 아니라고 주장하나, 피고 C과 D의 계좌에 위와 같은 돈이 들어오거나 나간 흔적이 전혀 없는 점, 100,000,000원이라는 거액의 돈을 현금으로 대여하는 것은 상당히 이례적인 점 등을 고려하면 피고 C이 제출한 증거들만으로는 위와 같이 D에게 현금으로 100,000,000원을 대여한 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고 C의 위 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 김수홍

목 록

1동의 건물의 표시

경기도 김포시

동

전유부분의 건물의 표시

건물번호

건물내역 철근콘크리트구조 125.97㎡

대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 김포시 대 35227.2㎡

대지권종류 1 소유권대지권

대지권비율 35227.2분의 71.3056

이 상

- 1) 주식회사 F의 실제 피담보채권액을 알 수 없으므로 채권최고액으로 계산한다.
- 2) 피고 B의 실제 피담보채권액을 알 수 없으므로 채권최고액으로 계산한다.