

청주지방법원 2021. 2. 3 선고 2019가단35339 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업은행

소송대리인 법무법인 푸른 담당변호사 차윤성, 김유채

피 고 1. A

소송대리인 변호사 신연우

2. B

변 론 종 결 2021. 1. 13.

판 결 선 고 2021. 2. 3.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 대하여,

가. C과 피고 A 사이에 2019. 3. 22. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. C과 피고 B 사이에 2019. 4. 29. 체결된 증여계약을 취소한다.

2. 별지 목록 기재 부동산에 대하여, 피고 C에게,

가. 피고 A은 청주지방법원 2019. 3. 22. 접수 제34384호로 마친 근저당권설정등기의
말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 B은 청주지방법원 2019. 5. 14. 접수 제52865호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- 1) 원고는 2018. 12. 12. 농업회사법인 (주) D(이하 ‘소외 회사’라고만 한다)에게 1억 원을 대출(이하 ‘이 사건 대출’이라고 한다)해 주었고, 당시 소외 회사의 대표자였던 C이 원고에 대하여 이 사건 대출 채무를 1억 2,000만 원 한도로 연대보증하였다.
- 2) 소외 회사 및 C은 2019. 8. 27. 이 사건 대출에 대하여 기한의 이익을 상실하였다.
- 3) 2020. 11. 4. 기준으로 이 사건 대출 원리금채무 합계액이 101,603,818원(원금 잔액89,244,909원+연체이자 12,358,909원)에 이르렀다.

나. C의 재산처분행위

- 1) C은 2019. 3. 22. 피고 A과 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 대하여 채권최고액 70,000,000원, 근저당권자 피고 A, 채무자 및 근저당권설정자 C으로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 A에게 청주지방법원 접수 제34384호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.
- 2) C은 2019. 4. 29. 피고 B과 이 사건 아파트에 대한 증여계약(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 해 5. 14. 피고 B에게 청주지방법원 접수 제52865호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. C의 재산상태 및 피고들과의 인적관계

1) 이 사건 근저당권설정 및 증여 계약 체결 당시 C은 시가 195,000,000원 상당인 이 사건 아파트를 제외하면 별다른 재산이 없었던 반면, 소극재산으로는 원고에 대한 이 사건 연대보증채무(당시 원금 잔액 약 90,000,000원), E 주식회사에 대한 근저당권설정채무(당시 원금 잔액 약 140,000,000원) 등을 비롯하여 다수의 금융채무를 부담하고 있어 이미 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

2) 피고 B은 C의 배우자이고, 피고 A은 피고 B의 언니이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실 또는 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함), 을가 제4 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장, F기관장에 대한 각 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 연대보증채권은 이 사건 근저당권설정계약 내지 증여계약 체결일 이전인 2018. 12. 12. 이미 발생하였으므로, 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하거나, 타인에게 증여하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다 할 것이다.

위 인정사실에 의하면, 채무자 C이 이 사건 근저당권설정계약 및 증여계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과한 채무초과 상태에 있었는데도 피고들에게 그의 유일한 재산인 이 사건 아파트를 담보로 제공하거나, 증여한 행위는 C이 채권자인 원고를 해함을 알면서 한 사해행위에 해당하고, 채무자의 행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

다. 피고 A의 선의 항변

피고 A은, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C에 대하여 70,000,000원의 대여금채권을 보유하고 있었고, 위 대여금채권의 담보를 위하여 C으로부터 근저당권을 설정받았으므로, 선의의 수익자라고 주장한다.

채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 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 안 된다.

이 사건에 관하여 보건대, 을가 제1 내지 3호증의 각 기재에 의하면, 피고 A이 제출한 은행거래내역서상 피고 A이 C에게 2015. 4. 3. 19,000,000원, 2015. 4. 7. 1,000,000원, 2017. 2. 20. 15,000,000원, 2018. 4. 2. 40,000,000원 합계 75,000,000원을 입금하고, C이 피고 A에게 2017. 4. 17. 5,700,000원을 입금하여, 피고 A의 C에 대한 입금액이 C의 피고 A에 대한 입금액보다 69,300,000원 많은 사실, 2018. 4. 2. 차용인을 C 및 피고 B 공동으로 하여 '2018. 4. 2. 차용금액 70,000,000원을 정히 차용하고 2018. 12. 31.까지 위 차용금 전부를 변제하기로 한다. 이자는 변제일까지 무이자이며 변제일이 24시간 이상 지나면 지연손해금으로 원금의 2배를 지급하기로 하며 원금 및 지연손해금의 합산금액으로 이자를 월 2부로 지급하기로 한다. 만약 계약이행을 이행하지 못하면 현재 거주지에 근저당권설정을 채권자(A)에게 설정하여 주기로 약속하고 채권자(A)가 지정하는 사람에게 거주지를 이전해 주기로 약속을 한다. 지정자 : B'이라는 내용이 기재된 차용증이 존재하는 사실이 인정되기는 한다. 그런데 한편, 앞에서 본 이 사건 근저당권설정계약 체결 시점 및 그 당시 C의 재산상태, C과 피고들의 관계 등에 비추어 보면, 피고 A의 주장에 부합하는 듯한 피고 B에 대한 본인신문결과는 이를 그대로 믿기 어렵고, 피고 A이 제출한 나머지 증거들만으로는 피고 A에 대한 악의 추정을 반복하여 선의라고 인정하기에 부족하다. 따라서 피고 A의 선의 항변은 이유 없다.

라. 소결론

따라서, 이 사건 아파트에 대한 C과 피고 A 사이의 근저당권설정계약 및 C과 피고 B 사이의

증여계약은 사해행위로서 각 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 C에게, 피고 A은 주문 기재
근저당권설정등기의, 피고 B은 주문 기재 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사 조은아