

인천지방법원 2022. 5. 26 선고 2021가단215106 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 법무법인 공유

담당변호사 전용우

피 고 D

변 론 종 결 2022. 4. 28.

판 결 선 고 2022. 5. 26.

주 문

1. 피고와 소외 E 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2015. 6. 24. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 소외 E은 게임기 판매 등을 영업으로 하는 주식회사 F의 감사 및 주식회사 G 경리부장으로 근무하면서 나머지 임직원들과 공동으로 투자자를 기망하여 돈을 편취하였는데, 원고 A는 2016. 11. 29. 게임기 5대를, 원고 B은 2016. 8. 23.부터 2016. 11. 29.까지 게임기 4대를, 원고 C는 2016. 5. 25.부터 2017. 1. 3.까지 게임기 12대를 각 구매하였다.

나. 이후, 원고들은 E 등을 상대로 불법행위를 원인으로 한 손해배상소송(서울중앙지방법원 2017가합557656호)을 제기하였다. 위 법원은 2020. 6. 19. “소외 E은 나머지 피고들과 공동하여 원고 A에게 52,200,000원, 원고 B에게 38,360,000원, 원고 C에게 102,720,000원 및 위 각 금원에 대하여 2018. 3. 14.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 내용의 승소판결을 하였고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

다. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)은 E과 H이 각 1/2 지분으로 소유하고 있었는데, 2017. 1. 23. 이 사건 부동산에 관하여 2015. 6. 24.자 설정계약을 등기원인으로 한 근저당권자 피고, 채권최고액 2억 원, 채무자 E, H의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)가 마쳐졌다. E은 2017. 1. 23. 당시 이 사건 부동산의 지분권 이외에 별다른 재산이 없었다.

라. E은 2017. 1. 23. 당시 원고들에 대한 위 손해배상채무 합계 193,280,000원 이외에도 이 사건 부동산을 담보로 한 주식회사 I에 대한 대출금 채무 178,470,000원, 주식회사 I에 대한 대출금 채무 7,000,000원이 있었다.

마. 한편 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 시가는 2017. 1. 기준 255,000,000원이다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 9호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 J기관에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약의 체결 시점

살피건대, 2017. 1. 23. 이 사건 부동산에 관하여 2015. 6. 24.자 설정계약을 등기원인으로 한 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐진 사실은 앞서 인정한 바와 같으나, 갑 제10호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정을 종합하면, 이 사건 부동산에 관한 E과 피고간의 근저당권설정계약은 등기원인일자와 달리 근저당권설정등기일인 2017. 1. 23. 무렵 체결된 것으로 봄이 상당하다.

① 피고는 자신의 친누나인 E에게 2015. 5. 28. 5천만 원, 2015. 6. 25. 1억 원, 2015. 6. 26. 5천만 원을 각 송금하고 그 당시 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약을 체결하였다고 주장하나, 당시 위 채권을 담보하기 위하여 근저당권을 설정하기로 하였다면 그 무렵 근저당권설정등기를 경료하는 것이 상식적이라 할 것이고, 달리 대여일로부터 1년 반이 넘도록 설정등기를 미룰만한 특별한 사정은 엿보이지 않는다.

② 이 사건 근저당권설정등기는 2017. 1. 20.경 등기신청을 위임받은 법무사를 통해 이루어졌는데, 당사자 사이에 2015. 6. 24.경 체결된 근저당권설정계약서는 근저당권 설정등기 신청시부터 변론종결시까지 전혀 제출되지 아니하였다.

③ E이 근무하던 주식회사 F와 주식회사 G에 대한 압수수색이 2017. 1. 4. 실시된 점에 비추어 볼 때, E과 피고는 관련 수사가 개시된 2017. 1. 4. 이후에 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정하기로 합의한 것으로 보인다.

나. 피보전채권의 발생

원고들의 피고에 대한 손해배상채권은 각 불법행위시에 성립하므로 모두 2017. 1. 3. 이전에 발생하였고, 이는 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약이 체결되기 이전이므로, 위 각 손해배상채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위

채무초과 상태의 채무자가 재산을 일부 채권자에게 대물변제 내지 담보로 제공하면 사해행위가 된다고 할 것인바, 위 인정사실에 의하면, 2017. 1. 23. 무렵 E은 채무초과상태에 있었다고 봄이 상당하고, 채무초과 상태의 E이 이 사건 부동산 중 자신의 지분에 관하여 2017. 1. 23. 피고와 근저당권설정계약을 체결한 행위는 자신의 채권자들에 대한 사해행위에 해당하며, 채무자의 사해의사는 추정된다.

따라서 E과 피고 사이에 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2017. 1. 23. 체결된 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다. 그런데 이 사건 근저당권설정등기의 등기원인일자는 2015. 6. 24.로 되어 있으므로 판결 주문에는 등기원인일자 법률행위의 취소를 명하기로 한다(대법원 2002. 7. 26. 선고 2001다73138, 73145 판결 참조).

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고은설

별지