

광주지방법원 순천지원 2022. 11. 18 선고 2022가단54174 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김정훈

피 고 B

소송대리인 법무법인 예화

담당변호사 김우석

소송복대리인 변호사 김용경

변 론 종 결 2022. 10. 28.

판 결 선 고 2022. 11. 18.

주 문

1. 전라남도 구례군 C 전 532㎡에 관하여,
가. 피고와 D이 2021. 1. 7. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 D에게 광주지방법원 순천지원 구례등기소 2022. 1. 7. 접수 제156호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 양수금채권의 존재

1) 주식회사 E는 D의 F 주식회사에 대한 대출금 상환의무를 연대 보증하였고, D이 대출금을 변제하지 아니하자 위 채권자에게 19,013,225원을 변제하였다.

2) 주식회사 E는 2014. 8. 13. 파산선고를 받았고, 그 파산관재인은 D에 대하여 구상금청구의 소를 제기하여 2014. 10. 16. 수원지방법원으로부터 ‘D은 19,013,225원 및 이에 대하여 2013. 6.

13.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 취지의 판결을 선고받았다(수원지방법원 2014. 10. 16. 선고 2013가합14364 판결).

3) 원고는 2021. 12.경 주식회사 E의 파산관재인으로부터 D에 대한 채권을 양수하였고, 2021. 12. 28.경 D에게 내용증명우편물로 채권양도의 통지를 하였다. D은 2021. 12. 29. 위 채권양도통지서를 송달받았다.

나. 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약의 체결

1) D은 전라남도 구례군 C 전 532㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 광주지방법원 순천지원 구례등기소 2021. 12. 24. 접수 제10850호로 2021. 11. 20. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) D은 2021. 1. 7. 피고와 사이에, 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 100,000,000원의 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 광주지방법원 순천지원 구례등기소 2022. 1. 7. 접수 제156호로 채권최고액 100,000,000원, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

다. D의 재산상태

D은 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 공시가격 34,846,000원 상당의 이 사건 부동산 외에 다른 부동산을 소유하고 있지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 국토교통부장관에 대한 사실조회결과, 한국신용정보원에 대한 신용정보조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위취소 및 원상회복청구

수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 그 특정채권자로부터 차용한 금원의 사용처에 따라 사해행위의 범위가 달라지는 것은 아니며, 한편 사해행위로 경로된 근저당권설정등기가 사해행위취소소송의 변론종결시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조).

D은 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 원고에 대한 양수금 채무 등을 부담하고 있었고, 당시 이 사건 부동산 외에 다른 재산을 소유하고 있지 아니하였던 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

위 인정사실에 의하면 설령 피고가 D에게 금전을 대여한 사실이 존재하더라도, D이 수인의 채권자 중 특정채권자인 피고에게 D의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 D에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 선의항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는 D에 대하여 대여금채권을 가지고 있었기 때문에 이를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것일 뿐이고 D의 채무초과상태나 사해의사를 알지 못하였다고 항변한다.

을 제1호증의 1 내지 3의 각 기재에 의하면 피고가 D 명의의 예금계좌에 2021. 8. 27.경부터 2022. 1. 7.경까지 합계 36,650,000원을 송금한 사실을 인정할 수는 있다. 그러나 위 인정사실만으로는 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 다른 채권자들을 해하는 사해행위라는 사정을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다[오히려 앞서 든 증거들 및 우정사업본부의 금융거래정보제출명령회신에 의하여 알 수 있는 D과 피고 사이의 금전거래내역에 비추어 보면, 피고가 D에게 송금한 금액이 모두 대여금에 해당한다고 보기 어렵고, 설령 피고가 송금한 금액이 모두 대여금이라고 하더라도 그 송금액수는 이 사건 근저당권의 피담보채권액에 현저히 미치지 못하는 금액에 불과하다].

따라서 피고의 항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장윤미