

광주지방법원 2022. 11. 9 선고 2022나50136 판결 [사해행위취소]

---

## 재판경과

광주지방법원 2022. 11. 9 선고 2022나50136 판결

광주지방법원 순천지원 2021. 12. 21 선고 2021가단82905 판결

## 전문

**원고, 피항소인A** 주식회사

소송대리인 변호사 김균영

**피고, 항소인B**

소송대리인 변호사 신태호

소송복대리인 변호사 김민지

**변론 종결** 2022. 9. 28.

**판결 선고** 2022. 11. 9.

**제1심판결** 광주지방법원 순천지원 2021. 12. 21. 선고 2021가단82905 판결

## 주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

### 1. 청구취지

별지 부동산의 표시 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여,

가. 피고와 C 사이에 2021. 6. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 광주지방법원 순천지원 보성등기소 2021. 7. 1. 접수 제9563호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

### 2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 인정사실

#### 가. 원고의 C에 대한 구상금채권

원고는 1996. 12. 9. C와, 피보험자를 D 주식회사 E출장소장으로, 보험기간을 1996. 12. 7.부터 1998. 12. 6.까지로, 보험금액을 1,980만 원으로 각 정한 보증보험계약을 체결하였는데, 1997. 8. 6. 위 보증보험계약에서 보증사고가 발생하였고, 원고는 위 보증보험계약에 따라 1997. 12. 1. 그 피보험자에게 보험금을 지급하였으며, 이에 따라 C가 2021. 8. 30.을 기준으로 원고에게 지급하여야 할 구상금은 63,534,710원이다.

#### 나. 피고와 C의 근저당권설정계약 및 당시 C의 재산상태

1) C는 2021. 6. 17. 전 소유자인 한국토지주택공사로부터 이 사건 부동산을 6,795만 원에 매수하였고, 같은 날 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 후, 자신의 처인 I의 H조합에 대한 대출금채무를 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 관하여 H조합 앞으로 채권최고액을 5,850만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었으며, 그 후인 2021. 6. 25. 피고와 이 사건 부동산에 관한

근저당권설정계약을 체결하였고(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다), 이에 따라 2021. 7.

1. 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 채권최고액을 3,500만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) C는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산 이외에 달리 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 제1심 법원의 보성군수에 대한 과세정보제출명령 결과, 제1심 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

### 가. 피보전채권 및 채무자의 무자력

제1항에서 본 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 구상금채권은 이 사건 근저당권설정계약 체결 이전에 발생한 채권으로서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있고, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C에게는 이 사건 부동산 이외에 달리 재산이 없었는데, 이 사건 부동산의 가액 6,795만 원 중에서 H조합의 I에 대한 대출금채권을 담보하기 위하여 제공된 부분을 빼면 원고의 C에 대한 구상금채권액에도 미치지 못한다고 보이므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C는 이미 채무초과상태였다고 볼 수 있다.

### 나. 사해행위의 성립 및 원상회복

1) 사해행위의 성립 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중 1인에게 담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 위와 같이 채무자의 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되므로, 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 20006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C가 이미 채무초과상태에 빠져 있었음은 앞서 제2의 가항에서 본 것과 같고, 제1항에서 본 인정사실에 의하면, C가 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 그에 따라 피고 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써, 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공하였다고 봄이 상당하므로, 위에서 본 법리에 비추어 이 사건 근저당권설정계약은 원고에

대한 관계에서 사해행위가 되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고의 선의 항변에 관한 판단 피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 선의였다고 항변하나, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재에 나타난 사정, 즉 ① 을 제1호증은 피고의 C에 대한 대여금채권의 존부에 관한 증거에 불과한 점, ② 을 제2호증은 C가 작성한 사실확인서로서, 그 내용이 원고의 자신에 대한 구상금채권 발생 경위, 피고의 자신에 대한 대여금채권 발생 경위, 이 사건 부동산의 매수 경위, 이 사건 근저당권설정계약 체결 경위와 자신이 피고에게 원고에 대한 구상금채무를 일체 언급한 적이 없으므로 피고는 원고의 구상금채권을 알지 못하였을 것이라는 의견 내지 추측을 기재한 것에 불과하여, 이를 가지고 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고가 선의였음을 선뜻 인정하기는 어려운 점, ③ 게다가 C는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위로서 취소되는 경우 입장이 난처해질 수 있는 위치에 있어 그의 진술을 쉽사리 믿기도 어려운 점 등에 비추어 보면, 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 항변은 받아들일 수 없다.

3) 원상회복 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 수익자인 피고는 이 사건 근저당권설정계약에 따라 마쳐진 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각한다.

**재판장판사황진희**

**판사김용신**

**판사정영하**

**별지**