

서울중앙지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나48788 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 8. 25 선고 2021나48788 판결

서울중앙지방법원 2021. 5. 27 선고 2019가단5218250 판결

전문

원고, 항소인 서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 법여울

담당변호사 정지혜

피고, 피항소인 C

변론종결 2022. 7. 14.

판결선고 2022. 8. 25.

제1심판결 서울중앙지방법원 2021. 5. 27. 선고 2019가단5218250 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 별지 기재 부동산에 관하여, 제1심 공동피고 B과 피고 사이의 2018. 8. 6.자 근저당권설정계약을 취소한다.

3. 피고는 제1심 공동피고 B에게 수원지방법원 화성등기소 2018. 8. 8. 접수 제158265호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 원고와 피고 사이에 생긴 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결 중 피고에 관한 부분을 취소하고, 주문 제2, 3항과 같은 판결을 구한다(제1심판결 중 제1심 공동피고 주식회사 A, B에 대한 부분은 분리, 확정되었다).

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심 판결문 이유 해당부분의 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 피고에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심 판결문 이유 중 “2. 피고 C에 대한 사해행위취소 청구에 대한 판단”의 “가. 피보전채권” 부분의 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 제1심 공동피고 B의 무자력

제1심 공동피고 B(이하 ‘B’이라 한다)이 이 사건 근저당권설정계약 당시에 470,145,000원의 채무를

지고 있는 반면, 적극재산으로서는 시가 340,000,000원 상당의 이 사건 부동산만을 소유하고 있어서 채무초과 상태에 있었음은 기초사실에서 본 바와 같다.

다. 사해행위, 사해의사 및 수익자의 악의 등

1) 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위에 해당하는바(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등), B이 무자력 상태에서 자신의 유일한 적극재산인 이 사건 부동산에 관하여 복수의 채권자 중의 1인인 피고에게 채권최고액 110,000,000원의 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 이를 원인으로 피고를 권리자로 하는 근저당권설정등기를 경료하여 준 것은 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보를 해하는 것으로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고는 자신이 B에게 2012. 11.경부터 금원을 대여하는 등 금전거래를 계속하였고, 이 사건 근저당권설정계약 당일인 2018. 8. 6. 3,000만 원을 추가로 대여하여 이를 포함한 채권액인 1억 원을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였을 뿐 B이 무자력 상태에 있었다는 등의 사정을 알지 못하였다고 주장하므로 이에 대하여 본다.

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 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되고(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결), 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등).

살피건대, 을다1, 2호증의 각 기재만으로는 피고가 선의라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 오히려 앞서 든 각 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉, 피고는 B와 2012년부터 금융거래를 해오면서 오랫동안 친분을 유지해온 사이인데, 2018년 이전까지의 금전거래는 1,000만 원 이하의 작은 규모의 거래로서 차용증 등이 작성되지 않았을 뿐만 아니라, 이자 등의 지급 여부도 명확하지 아니한 점, 피고와 B의 2018년 금융거래내역에 따르면, 피고가 B에게 2018. 4. 7. 2,000만 원, 2018. 4. 8. 1,000만 원, 2018. 5. 4. 2,000만 원, 2018. 5. 10. 1,000만 원, 2018. 6. 19. 1,000만 원 합계 7,000만 원에 이르는 큰 액수의 금원을 이전 거래와 달리 두 달여의 짧은 기간 동안 이체해 주었고, 이 때에도 차용증을 작성하지 않았던 점, B은 2018. 8. 6.에 이르러 위 차용금 7,000만 원과 같은 날 피고로부터 현금으로 추가 차용하였다는 3,000만 원을 합한 1억 원에 대하여 금전대차계약서를 최초로 작성한 점, 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당일에 추가로 대여하였다는 3,000만 원은 같은 해 계좌 이체로 이루어진 합계 7,000만 원과 달리 현금으로 대여하였다는 것으로 적지 않은 액수에 비추어 볼 때 이례적인 것으로 보이는 점, B은 이 사건 보증약정 체결 후 4개월이 지난 2018. 9. 19. 수원지방법원에 개인회생신청을 하였는데, 이는 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2018. 8. 6.로부터 불과 한 달여가 지난 시점인 점 등을 종합하면, 피고는 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 자금사정이 악화되어 무자력이었다는 사실을 잘 알고 있으면서 자신의 대여금 채권의 담보를 위하여 계약을 체결하였다고 봄이 타당하다 할 것이므로, 피고의 악의 추정이 반복되었다고 볼 수 없다. 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 소결론

따라서 B와 피고 사이의 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따라 마친 피고 명의의 이 사건 근저당권설정등기 또한 말소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 양철한, 판사 이정형, 판사 구광현

별지