

인천지방법원 2022. 9. 21 선고 2022가단203230 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 이현철

피고1. B

2. C

변론 종결2022. 8. 17.

판결 선고2022. 9. 21.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 140,000,000원 및 이에 대한 2022. 2. 7.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들 사이에서 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여 2021. 8. 19. 체결된 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을

취소하고, 피고 C은 피고 B에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 8. 19. 접수 제341713호로 마친 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)에 대한 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

피고 B은 2021. 8. 19. 피고 C과 사이에 피고 B 소유인 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였고, 이에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C 앞으로 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제8호증의 1, 2 및 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

원고는 피고 B에게 2020. 2. 21.부터 2020. 12. 18.까지 합계액 152,000,000원을 대여하였는데, 피고 B은 합계액 12,000,000원만을 변제하였을 뿐이므로, 피고 B은 원고에게 나머지 140,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 근거

자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고 B은 채무초과 상태에서 피고 C과 사이에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 그에 따라 피고 C에게 근저당권설정등기를 마쳐주었는바, 위 근저당권설정계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고 따라서 위 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

나. 판단

1) 법리 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되어야 하는 것, 즉 채무자의 소극재산이 적극재산보다 많아져야 하는 것인바, 채무자가 연속하여 수 개의 재산처분행위를 한 경우에는, 그 행위들을 하나의 행위로 보아야 할 특별한 사정이 없는 한, 일련의 행위를 일괄하여 그 전체의 사해성 여부를 판단할 것이 아니라 각 행위마다 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 한다. 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는 것이므로 채무자의 적극재산에 포함되는 부동산이 사해행위가 있는 후에 경매절차에서 경락된 경우에 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며, 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 보아도 좋을 것이다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

이 사건 근저당권설정계약일(2021. 8. 19.) 기준

소극재산	원고에 대한 채무	152,000,000
D조합에 대한 채무	148,000,000	
이 사건 각 부동산에 관한 임대차보증금반환채무	15,000,000	
합계액	315,000,000	
적극재산	이 사건 각 부동산	478,642,500
합계액	478,642,500	

피고들 사이에서 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전, 피고 B의 적극재산 및 소극재산의 가액은 위 표에 기재된 바와 같음은 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 감정인 E의 시가감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

이에 의하면 적극재산의 가액이 소극재산의 가액을 초과하고 있음은 명백하다(원고는 피고 B의 피고 C에 대한 150,000,000원 상당의 채무 역시 소극재산에 포함되어야 한다고 주장하나, 위 채무에

관한 금전소비대차계약은 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 근저당권설정계약과 동시에 하나의 법률행위로서 이루어진 것으로서 사해행위 전후의 공동담보의 변동을 판단함에 있어서 이를 사해행위 전의 소극재산에 산입할 것은 아니라 할 것이고, 설령 이를 포함하여 산입하더라도 여전히 소극재산의 가액이 적극재산의 가액에 미치지 못함은 계상상 명백하므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다).

따라서 이 사건 근저당권설정계약 전에 피고 B은 일반 채권자를 위한 공동담보가 부족한 상태에 있지 않았다고 할 것이고, 피고 C과 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하여 이 사건 각 부동산에 관하여 150,000,000원 상당의 피담보채무를 부담하게 되었다고 하더라도, 여전히 적극재산의 가액 478,642,500원이 소극재산의 가액인 465,000,000원(= 위 소극재산의 합계액 315,000,000원 + 피고 C에 대한 피담보채무액 150,000,000원)을 초과함이 명백하므로, 이 사건 근저당권설정계약에 의해 공동담보의 부족상태가 초래되지 않았다고 할 것이다.

또한 을 제3호증의 기재에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 4. 19. 이 사건 각 부동산의 시세는 505,250,000원인 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 근저당권설정계약 이후 피고 B의 적극재산이 오히려 증가되었음을 알 수 있다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 그 처분행위에 의해 채무자의 일반 채권자의 공동담보의 부족상황이 초래됨을 전제로 하는 사해행위에 해당하지 않으므로, 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 살필 필요 없이 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김병국

별지