

춘천지방법원 영월지원 2022. 10. 12 선고 2021가단256 판결 [사해행위취소]

재판경과

춘천지방법원 2023. 4. 27 선고 2022나35500 판결

춘천지방법원 영월지원 2022. 10. 12 선고 2021가단256 판결

전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 변호사 허형욱

변론종결 2022. 8. 31.

판결선고 2022. 10. 12.

주문

1. 피고와 소외 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 11. 24. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.

2. 피고는 소외 D(주민등록번호 1 생략)에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원
2020. 11. 24. 접수 제265623호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 이 법원에 현저하거나, 갑 제1 내지 8호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재(가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있고 달리 반증이 없다.

가. 원고는 신용카드 발행 및 관리업무 등을 수행하는 여신금융전문회사이다. D은, 원고가 취급하는 신용카드의 회원으로 가입한 뒤 원고로부터 신용카드를 발급받아 사용하던 중, 2011. 12. 15.경부터 신용카드 이용대금 4,787,738원을 연체하기 시작하였다.나. 이에 원고는 D을 상대로 위 이용대금 및 그 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, 2012. 1. 26. 의정부지방법원

남양주시법원으로부터 ‘D은 원고에게 4,831,715원 및 그중 4,787,738원에 대하여 2012. 1. 17.부터 다 갚는 날까지 연 29.9%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라’는 내용의 지급명령(위 법원 2012차전512)을 발령받았다. 위 지급명령은 2012. 2. 18. 확정되었다.

다. D은 2020. 11. 24. 피고로부터 5,000만 원을 이자 월 2%, 변제기 2021. 11. 24.로 정하여 차용하면서, 같은 날 위 차용금채무를 담보하기 위하여 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 근저당권설정계약을 체결하고 피고를 근저당권자로 하는 주문 기재 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 계약을 ‘이 사건 설정계약’, 위 근저당권설정등기를 ‘이 사건 설정등기’라 한다).

라. 이 사건 설정계약 당시, D이 보유한 재산은 시가 3억 3,600만 원인 이 사건 부동산이 유일하였다.

반면, D은 그 당시 위에서 본 ① 원고에 대한 신용카드 이용대금채무 4,787,738원과 ② 피고에 대한 차용금채무 5,000만 원을 부담하는 외에, ③ 서울신용보증재단에 대한 구상금채무 9,500만 원 등 상당수의 채무를 연체하고 있었고, ④ 이 사건 부동산의 임차인으로부터 지급받은 전세보증금 2억 원을 반환할 지위에 있었다.

2. 사해행위취소청구에 관한 판단(채권자취소권의 발생)

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 원고의 D에 대한 신용카드 이용대금 채권은 이 사건 설정계약 이전에 이미 성립·발생한 채권으로서, 위 설정계약이 사해행위일 경우에 채권자취소권으로 보호될 수 있는 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위의 성립 및 D의 사해의사

이미 채무초과상태에 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 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 설정계약은, 이미 채무초과상태에 빠져 있던 D[적극재산 3억 3,600만 원 - 소극재산 최소 349,787,738원(= 원고에 대한 채무 최소 4,787,738원 + 피고에 대한 채무 최소 50,000,000원 + 서울신용보증재단에 대한 채무 최소 95,000,000원 + 전세보증금반환채무 200,000,000원) < 0원, 실제 소극재산은 위 금액보다 많았다고 보인다]이 그의 유일한 적극재산인 이 사건 부동산을 채권자 중 1인인 피고에게만 담보로 제공하는 행위이므로, 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 볼 것이다.

그리고 D로서는, 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게만 담보로 제공하는 이 사건 설정계약을 체결할 경우 그것이 다른 일반채권자들을 해하게 되리라는 점을 알았다고 봄이 타당하다.

다. 피고의 사해의사(피고의 선의 항변에 관한 판단)

피고는 이 사건 설정계약 체결 당시 D의 제3자에 대한 채무관계 및 이 사건 부동산이 D의 유일한 재산이었다는 점 등을 전혀 알 수 없었기에, 자신에게 사해의사가 인정되지 않는다고 항변하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고(채무자의 제3자에 대한 담보제공 등 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다는 대법원 2006.

4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 소결론

따라서 피고와 D 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

3. 원상회복청구에 관한 판단

수익자인 피고는 위와 같은 이 사건 설정계약의 취소에 따른 원상회복의무를 부담하는바, 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원물반환의 방법으로 이행함이 원칙이다. 이 사건의 경우 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하다는 점에 관한 주장 또는 증거가 없으므로, 피고는 원물반환으로서 이 사건 설정등기를 말소하는 방법으로 원상회복의무를 이행하여야 한다.

따라서 피고는 D에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 여동근

별지

목 록

1동의 건물의 표시

서울 강서구 E에 있는 F빌라

(도로명주소) 서울특별시 강서구 G

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상 5층 공동주택 및 제2종근린생활시설

1층 37.95㎡

1층 8.52㎡

2층 95.36㎡

3층 95.36㎡

4층 61.36㎡

5층 30.7㎡

전유부분의 건물의 표시

건물의번호 : H

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 83.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토 지 의 표시 : 서울 강서구 E 대 165㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 165 분의 41.283. 끝.

