

대구지방법원 2023. 7. 12 선고 2022가단121091 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 최창덕

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 박대영

변 론 종 결 2023. 5. 10.

판 결 선 고 2023. 7. 12.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여

가. 피고 B와 피고 C 사이에 2022. 5. 12. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 C은 피고 B에게 대구지방법원 등기국 2022. 5. 12. 접수 제55463호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고 B는 원고에게 500,000,000원 및 이에 대하여 2021. 11. 8.부터 다 갚는 날까지 연 20%의
비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 B에 대한 채권

원고는 2021. 11. 8. 피고 B에게 5억 원을 변제기는 6개월 후, 이자는 5억 원으로 각 정하여 대여하였다.

나. 피고 B의 근저당권 설정

피고 B는 2022. 5. 12. 자신의 누나인 피고 C와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 6억 원인 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)설정계약을 체결하고, 같은 날 대구지방법원 등기국 접수 제55463호로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

다. 피고 B의 재산

피고 B는 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없다. 한편 피고 B는 주식회사 D에 2022. 2. 23. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 4억 1,360만 원인 근저당권설정 등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 국토교통부 및 대구 수성구에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 B는 원고에게 5억 원 및 이에 대한 대여일인 2021. 11. 8.부터 다 갚는

날까지 연 20%의 비율로 계산한¹⁾ 이자 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 원고의 대여금 채권은 성립되어 있었다.

나. 피고 B의 채무초과 여부

1) 앞서 든 증거들에 의하면, 피고 B는 2022. 2. 23. 이 사건 부동산에 관하여 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤는데, 위 부동산의 거래가액이 9억 7,800만 원인 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에다가 원고의 대여금 채권액, 주식회사 D의 근저당권 피담보채무액, 이 사건 근저당권의 채권최고액²⁾ 등을 고려해 보면, 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 채무초과상태에서 이 사건 근저당권을 설정해 주었거나, 적어도 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 채무초과상태에 이르게 되었다고 봄이 상당하다.

2) 이에 대하여 피고 B는, ① 대구지방법원 2019가합211687호로 승소판결을 받아 지연이자 상당을 지급받을 채권이 있고, 위 재판에 관한 소송비용채권이 있으며, 위 승소판결과 관련하여 E 등에 대한 대여금채권이 있고, ② 주식회사 F에 대하여 화해권고결정을 받아 10억 원의 채권이 있으며, ③ 원고로부터 차용한 5억 원을 주식회사 G의 대표인 E에게 대여하여 이를 반환받을 채권이 있고, 상당한 금액의 용역비채권도 있다고 주장한다. 살피건대 채무자의 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이고, 특히 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것인데(대법원 2021. 6. 10. 선고 2017다254891 판결 등 참조), 피고 B가 제출한 증거들만으로는 피고 B가 주장하는 위 채권을 용이하게 변제받을 수 있다고 보기 어려우므로 이를 적극재산에 포함시킬 수 없어 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 및 사해의사

민법 제406조에서 정하는 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리키고, 사해행위 취소소송에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다118334 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면 피고 B는 그 소유의 유일한 부동산에 관하여 누나인 피고 C에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써 채무초과상태에 이르게 되었거나 채무초과상태를 심화시켰다고 할 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 다른 채권자들의 공동담보를 해하는 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 앞서 본 이 사건 근저당권설정 경위에 비추어 피고 B의 사해의사도 인정된다 할 것이다.

라. 피고 C의 선의 주장

피고 C은 피고 B의 채무상태를 알지 못하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 이유 없다.

마. 따라서 이 사건 부동산에 관하여, 피고 B와 피고 C 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C은 피고 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.3)

4. 결론

원고 청구 인용

판사 김범준

#별지

부동산 목록

1. (1동의 건물의 표시)

대구광역시 수성구 H

[도로명주소]

대구광역시 수성구 I

철근콘크리트조 철근콘크리트평슬라브 36층 아파트

1층 77.4601㎡

2층 334.1159㎡

3층 334.1159㎡

4층 334.1159㎡

5층 334.1159㎡

6층 334.1159㎡

7층 334.1159㎡

8층 334.1159㎡

9층 334.1159㎡

10층 334.1159㎡

11층 334.1159㎡

12층 334.1159㎡

13층 334.1159㎡

14층 334.1159㎡

15층 334.1159㎡

16층 334.1159㎡

17층 334.1159㎡

18층 334.1159㎡

19층 334.1159㎡

20층 334.1159㎡

21층 334.1159㎡

22층 334.1159㎡

23층 334.1159㎡

24층 334.1159㎡

25층 334.1159㎡

26층 334.1159㎡

27층 334.1159㎡

28층 334.1159㎡

29층 334.1159㎡

30층 334.1159㎡

31층 334.1159㎡

32층 334.1159㎡

33층 334.1159㎡

34층 334.1159㎡

35층 334.1159㎡

36층 334.1159㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

대구광역시 수성구 H 대 31054.1㎡

(전유부분의 건물의 표시)

J 철근콘크리트조 84.5905㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 31054.1분의 40.43

-이상-

- 1) 원고는 이자제한법의 최고이율을 초과하지 않는 범위 내에서 이자 및 지연손해금을 구하고 있다.
- 2) 피고 B의 주장이 분명하지는 않으나, 피고 C에게 금전채무가 있다는 취지의 주장을 하는 것으로 보인다.
- 3) 원고는 이 사건 근저당권설정계약이 통정허위표시로서 무효라고도 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.