

창원지방법원 2023. 5. 26 선고 2022나54051 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 정재현

소송복대리인 법무법인 지혜

담당변호사 박봉석

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인(유한) 정인

담당변호사 임정은

변 론 종 결 2023. 4. 28.

판 결 선 고 2023. 5. 26.

제1 심판결 창원지방법원 통영지원 2022. 3. 8. 선고 2021가단15696 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 7. 6. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
피고는 C에게 위 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2018. 7. 6. 접수 제17520호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 D에게 아래와 같이 여러 차례 돈을 빌려주었던 사람이다. 피고는 C의 지인이고, C은 D의 배우자이다.

나. D은 2016. 3. 11. 원고에게, D의 원고에 대한 차용금 채무 총 1억 2,400만 원을 2016. 4. 25.부터 2021. 5. 25.까지 62회에 걸쳐 매달 200만 원씩 분할하여 지급하는 방법으로 변제하겠다는 내용의 공정증서(공증인 F 사무소 2016. 3. 11. 작성 증서 2016년 제342호, 이하 ‘이 사건 공정증서’라 한다)를 작성하여 주었고, C은 원고에게 위 채무를 연대보증하였다.

다. C은 2018. 3. 26. G으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 2억 원에 매수하였고, 2018. 5. 10. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. C은 2018. 5. 10. E조합으로부터 1억 1,300만 원을 차용하면서 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 E조합, 채무자 C, 채권최고액 1억 3,500만 원으로 한 근저당권 설정등기를 마쳐주었다.

마. C은 2018. 7. 6. 피고에게 1억 6,500만 원 상당의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 채무자 C, 채권최고액 2억 원으로 하여 같은 날 설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)를 마쳐주었다.

바. 피고는 2018. 7. 17. 자기 소유의 부동산을 담보로 1억 5,000만 원을 대출받아 같은 달 19일

C에게 1억 3,500만 원을 송금하였다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 3, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 본안전항변의 요지

원고는 2018. 7. 6.경 채무 초과 상태인 C이 피고에게 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐준 사실을 알았음에도, 그로부터 1년이 지난 2021. 8. 10.에야 이 사건 소를 제기하였다. 따라서 이 사건 소는 민법 제406조 제2항의 제척기간을 도과하여 제기된 것으로 부적법하다.

나. 판단

1) 관련 법리

채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은 사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 참조).

2) 판단

가) 을 제3, 4호증의 각 기재에 의하면, C 소유였던 부산 금정구 H 대 450㎡ 및 부산 금정구 H 내제조표I 단독주택에 관하여 2017. 3. 2. 부산지방법원 J 및 같은 법원 K(중복)호로 각 부동산임의경매 절차가 개시되어 배당까지 종결된 사실이 인정되기는 한다.

나) 그러나 원고가 위 각 부동산임의경매 절차에 자신의 채권을 배당요구 등의 방법으로 행사하였거나, 그 무렵부터 C의 재산을 물색하거나 파악하여 왔다고 인정할 증거가 없다. 나아가 원고가 이 사건 소 제기일인 2021. 8. 10.부터 역산하여 1년이 되는 날인 2020. 8. 10. 이전에 이 사건 근저당권 설정행위가 원고를 해하는 행위라는 것 즉, 그로 인하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며, 채무자인 C에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알았음을 인정할 증거가 없다.

다) 따라서 피고의 본안전항변은 받아들이지 않는다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 발생에 관한 판단

D은 이 사건 근저당권 설정 전인 2016. 3. 11. 원고에 대한 이 사건 공정증서상 채무를 부담하고 있었고, C은 위 채무를 연대보증하였다. 따라서 원고의 C에 대한 연대보증금 청구권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 채무자의 사해의사에 관한 판단

1) 관련 법리

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 되고, 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

2) 이 사건의 경우

C이 이 사건 근저당권을 설정할 무렵 당시 적극재산으로 1억 6,500만 원 상당의 이 사건 부동산이 있었던 반면, 소극재산으로 E조합의 대출금채무 1억 1,300만 원과 원고에 대한 연대보증채무 1억 2,400만 원, 합계 2억 3,700만 원(1억 2,400만 원 + 1억 1,300만 원)의 채무를 부담하고 있었음은

앞서 살핀 바와 같다. 따라서 C이 2018. 7. 6. 채무초과에 빠진 상태에서 피고에게 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고 등에 대한 사해행위가 되고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

4. 피고의 항변 등에 대한 판단

가. 선의 항변에 대한 판단

피고는, 피고가 이 사건 근저당권 설정행위 당시 C의 다른 채권자들을 해한다는 인식이 없었다고 주장한다. 그러나 피고의 사해의사가 추정됨은 앞서 본 바와 같고, 피고가 제출한 증거만으로는 위 추정을 뒤집기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

나. 이 사건 근저당권 설정이 사해행위인지 여부는 2018. 3.경을 기준으로 판단하여야 한다는 주장에 대한 판단

1) 피고는 이 사건 근저당권 설정행위는 2018. 2.말 또는 2018. 3.초에 있었으므로, 위 행위가 사해행위에 해당하는지 여부는 그 당시 또는 이 사건 부동산 매매계약 체결시인 2018. 3. 26.경을 기준으로 판단하여야 한다고 주장한다.

2) 그러나 이 사건 근저당권 설정계약이 실제로는 2018. 2.말 또는 2018. 3.초에 있었다고 인정할 증거가 없다. 반면, 이 사건 근저당권의 등기원인이 '2018. 7. 6. 설정계약'인 사실은 앞서 살핀 바와 같고, 특별한 사정이 없는 한 등기의 추정력은 등기원인에도 미치므로(대법원 2003. 2. 11. 선고 2002다66656 판결 참조), 이 사건 근저당권의 등기원인을 달리 인정할 수도 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장 또한 받아들이지 않는다.

다. C은 이 사건 부동산 매수비용을 대여해 준 L에 대한 채무를 변제하였으므로 사해행위가 아니라는 주장에 대한 판단

1) 주장 요지

C은 피고에게 빌린 1억 3,500만 원 중 1억 2,000만 원을 이 사건 부동산 매수비용을 대여하여 준 L에게 변제하였다. 결국 피고는 사실상 이 사건 부동산 매매대금을 부담한 셈이므로, C이 피고에게 빌린 위 1억 3,500만 원을 담보하기 위한 이 사건 근저당권 설정행위는 기존 채권자들의 공동담보를

감소시킨 행위로 볼 수 없어 사해행위가 아니다.

2) 판단

가) 을 제6, 8호증의 각 기재에 의하면, C이 2018. 7. 19. 피고로부터 1억 3,500

만 원을 이체받은 후, 같은 날 L에게 1억 2,000만 원을 이체한 사실이 인정되기는 한다.

나) 그러나 한편, 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

(1) C이 L으로부터 돈을 빌렸는지를 인정할 별다른 증거가 없다.

(2) 피고는 “L, M 및 N으로부터 빌린 돈과 E조합으로부터 대출받은 1억 1,300만 원을 합쳐 2018. 5.

10. 이 사건 부동산 잔금 및 등기수수료 합계 170,881,480원(잔금 1억 6,800만 원 + 등기수수료 2,881,480원)을 보낼 수 있었다”라고 설명하고 있다(피고의 2023. 4. 26.자 증거설명서 제1, 2쪽).

따라서 피고가 L 등으로부터 돈을 빌렸다고 인정하더라도, 피고의 L, M 및 N에 대한 차용금은 위

돈에서 E조합으로부터 대출받은 돈을 제외한 57,881,480원(170,881,480원 - 1억 1,300만

원)가량일 뿐인 것으로 판단된다. 그런데 C이 실제로 L에게 이체한 돈은 이를 현저히 초과한 1억

2,000만 원이어서 서로 배치되는바, 이 점에서도 L의 C에 대한 채권이 실제로 존재하는지 의문이

든다. 따라서 피고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 않는다.

(3) C은 이 사건 부동산을 2억 원에 매수하였는데, 부동산 취득자금 중 상당 부분은 위 E조합의

대출금이었고, C은 피고로부터 송금받은 돈 중 일부를 변호사 비용으로 지출하기도 하였다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로,

피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김구년, 판사 정수미, 판사 강 웅

