

춘천지방법원 원주지원 2023. 8. 25 선고 2022가단59464 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 일헌

담당변호사 한세민

피 고 B

소송대리인 법무법인 원주

담당변호사 박영재

변 론 종 결 2023. 7. 21.

판 결 선 고 2023. 8. 25.

주 문

1. 피고와 소외 C 주식회사, 주식회사 D, E 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결된 2022. 3. 29.자 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는,
 - 가. 소외 C 주식회사에 별지 목록 1, 2번 기재 부동산 및 같은 목록 4번 내지 12번 기재 부동산 중 각 1/2지분, 같은 목록 14번 부동산 중 1413/8700지분에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2022. 3. 29. 접수 제18363호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를,
 - 나. 소외 주식회사 D에 별지 목록 3번 기재 부동산 및 같은 목록 4번 내지 12번 기재 부동산 중 각 1/2지분에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2022. 3. 29. 접수 제18363호로 마친

근저당권설정등기의 말소등기절차를,

다. 소외 E에게 별지 목록 13번 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 원주지원 2022. 3. 29.

제1863.호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를각 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다1)

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2021. 8. 23. C 주식회사(대표이사 F, 이하 'C'이라고 한다)와 강원도 G, H 토지 중 총 분양면적 695㎡에 관하여 분양대금을 2억 700만 원으로 하는 분양계약을 체결하였고, 위 분양계약에 따라 2021. 10. 26.까지 계약금 및 중도금 합계 9,000만 원을 위 분양계약서에 기재된 납부계좌인 C 및 주식회사 D(대표이사 F, 이하 'D'이라고 한다) 명의 계좌로 송금하였다.

나. F의 배우자 E는 2022. 1. 25. 원고에게 2022. 2. 25.까지 위 분양계약에 따라 등기이전을 이행할 것을 약속하고 기한 내에 이행되지 않는 경우 C과 D 대신 2022. 2. 28.까지 9,000만 원을 환급할 것을 약속한다는 취지의 이행보증서를 작성하여 주었다.

다. 원고는 2022. 4. 6. C, D, E를 상대로 춘천지방법원 원주지원 2022가단554호로 위 분양계약에 따라 지급한 계약금 및 중도금의 반환을 구하는 소를 제기하여 2022. 6. 14. 위 법원으로부터「피고들은 연대하여 원고에게 90,000,000원과 이에 대하여 2021. 10. 26.부터 2022. 4. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라」는 무변론 판결을 선고받았고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

라. C, D, E는 2022. 3. 29. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 그 소유 부동산 지분에 관하여 채권최고액 1,100,000,000원, 채무자 F, C주식회사, 근저당권자를 피고로 하는

근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 근저당권설정등기를 마쳤다.

마. C, D, E는 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 27호증, 을 제3, 8호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 관련법리

○ 채권자가 채무자를 상대로 그 채무의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결이 확정되면 채권자취소소송의 상대방인 수익자는 그와 같이 확정된 채권자의 채권의 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결, 대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결 등 참조).

○ 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 원고가 C, D, E에 대하여 분양계약 계약금 및 중도금 반환채권으로서 9,000만 원 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가지는 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

나) 피고는 위 채권의 존부를 다투나, 앞서 본 법리를 고려할 때 원고가 위 채권에 관하여 C, D, E를 상대로 승소판결을 받아 그 판결이 확정된 이상 피고는 원고의 채권의 존부나 범위를 다툴 수 없다.

다) 나아가 피고는 원고의 위 채권은 이 사건 근저당권설정계약 이후에 성립된 것이어서

피보전채권이 될 수 없다고 다룬다. 그러나 설령 원고의 C, D, E에 대한 채권이 이 사건 근저당권설정계약 이후에 발생한 채권이라고 하더라도 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정 즉, 원고의 계약금 및 중도금 반환채권의 기초가 되는 법률관계인 분양계약은 2021. 8. 23. 이미 발생되어 있고, E가 이행보증서의 작성을 통해 원고에게 대금 반환채무를 부담한 약정도 2022. 1. 25. 이루어졌으며, C과 D의 대표이사인 F이 2021. 11.경 피고에 대한 사기죄 등으로 형사재판을 받아 구속되는 등 위 분양계약에 따른 의무를 이행할 수 없는 상황이었던 점 등 고려하여 보면, 원고의 C, D, E에 대한 채권은 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 채권 성립에 관한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 그 개연성이 현실화 되어 채권이 성립하였다고 봄이 타당하므로 이 사건 근저당권설정계약을 사해행위로 하는 취소권 행사의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 참조).

이 사건 근저당권설정계약 당시 C, D, E가 채무초과인 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 피고의 주장에 관한 판단

가) 피고는 C과 D의 실질적인 운영자인 F이 피고가 피해자인 형사사건으로 구속된 상태에서 벗어나 사업을 정상화하기 위하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하게 된 것이므로, 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

그러나 설령 C과 D이 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도가 있었더라도 신규자금의 유입 없이 구속 상태를 면하기 위하여 채권자 중 한사람에게 담보를 제공하는 행위는 사해행위로 평가할 수밖에 없다.

또한 피고가 주장하는 사업은 C와 D이 소유한 부동산을 개발하여 토지를 분양하는 사업을 의미하는 것으로 보이는데, 앞서 든 증거에 의하면 피고가 이 사건 근저당권설정계약에 따른 근저당권에 기하여 위 사업 부지를 포함한 부동산에 임의경매개시신청을 하여 경매절차가 진행 중인 것으로 보이고, 이러한 사정을 고려하여 볼 때, 이 사건 근저당권설정계약 당시 C와 D에 사업 갱생이나 계속 추진의 의도가 있었다고 볼 수도 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 피고는 이 사건 근저당권설정계약은 F이 2018년경 피고에게 의무이행을 담보하기 위하여 다른 부동산에 저당권을 설정하여 준다는 약속을 하였고, 그 의무의 일환으로서 이 사건 근저당권설정계약을 한 것이어서 새로운 처분행위가 아니라고 주장하나, 피고의 주장에 의하더라도 2018년경 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 근저당권을 설정하기로 한 사실은 없다는 것이므로 새로운 처분행위가 아니라는 피고의 주장은 납득하기 어렵고, 피고가 주장하는 사정만으로 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 보기 어렵다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

다) 피고는 사해행위 취소의 범위가 취소채권자의 피보전채권액으로 한정되어야 한다는 취지로도 주장하나, 이 사건 근저당권설정계약을 가분계약으로 볼 수 있는지 여부는 별론으로 하더라도 앞서 든 각 증거에 의하면, 별지 목록 기재 부동산에 다수의 가압류와 근저당권의 설정되어 있고, 위 경매절차에서 채권을 신고한 채권자 수가 상당한 점을 고려할 때, 다른 채권자가 배당요구를 할 것이 명백한 것으로 보이고, 이러한 경우 취소채권자의 채권액을 넘어서까지 취소를 구할 수 있다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조). 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 선의 항변

가. 주장의 요지

피고는 이 사건 근저당권설정계약 이전에 이미 채권을 가지고 있었고, F이 구속 상태에서 벗어나는

것이 변제의 자력을 갖추기 위한 유일한 방법이라고 생각하였으며, 원고가 확정판결을 받기 전에 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 사정 등에 비추어 선의라고 주장한다.

나. 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 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 할 것이고(대법원 2016. 1. 28. 선고 2014다220132 판결 등 참조), 채무자의 일방적인 진술이나 추측에 불과한 사정 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2012다202932 판결 등 참조).

피고의 주장 및 제출한 증거만으로는 위 악의의 추정을 뒤집고 이 사건 각 처분행위 당시 피고가 선의였음을 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 공민아

[별지]

1. 강원도 원주시 [] 대 415㎡

- [] 주식회사 지분 1/1

2. 강원도 원주시 [] 임야 3321㎡

- [] 주식회사 지분 1/1

3. 강원도 원주시 [], [], [], [], []

[도로명주소] 강원도 원주시 []

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

1층 146.52㎡

2층 100.77㎡

부속건물

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 단층

자고

48.8㎡

-주식회사 [] 지분 1/1

4. 강원도 원주시 [] 대 556㎡

- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

5. 강원도 원주시 [] 도로 23㎡

- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

6. 강원도 원주시 [] 대 493㎡
- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

7. 강원도 원주시 [] 대 6㎡
- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

8. 강원도 원주시 [] 대 417㎡
- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

9. 강원도 원주시 [] 임야 396㎡
- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

10. 강원도 원주시 [] 임야 65㎡
- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

11. 강원도 원주시 [] 임야 159㎡
- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

12. 강원도 원주시 [] 임야 86㎡
- [] 주식회사 지분 1/2, 주식회사 [] 지분 1/2

13. 강원도 원주시 [] 임야 854㎡
- [] 지분 1/1

14. 강원도 원주시 [] 대 도로 870㎡
- [] 주식회사 지분 1413/8700

1) 원고의 2023. 7. 20.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 기재된 청구취지에는 주문 제2의 다항의 부동산을 별지 목록 12번 부동산으로 기재하였으나, 오기임이 명백하여 수정한다.