

대구지방법원 2024. 11. 27 선고 2023가단144794 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인(유한) 새미래

담당변호사 문수중

피고1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 정건진

변론 종결2024. 11. 20.

판결 선고2024. 11. 27.

주 문

- 원고의 피고 D에 대한 소 중 근저당권설정계약 취소 청구 부분을 각하한다.
- 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
 - 피고 C과 E 사이에 2019. 12. 30. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
 - 피고 C은 E에게 대구지방법원 2019. 12. 30. 접수 제204511호 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,
 - 피고 B과 E 사이에 2020. 2. 3. 체결된 매매계약을 취소하고,
 - 피고 B은 E에게 대구지방법원 2020. 2. 17. 접수 제29126호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,
 - 피고 D은 피고 B에게 대구지방법원 2021. 3. 10. 접수 제39898호로 마친 근저당권설정등기의

말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 피고 B, C이 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고 D이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고 D과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 3. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소하라(청구취지를 위와 같이 선택한다).

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 E에게 2013. 11. 12. 900만 원을, 2014. 2. 5. 2억 원을 이자 연 11.5%, 변제기 2016. 12. 31.로 정하여 각 대여하였다. 원고와 E은 위 각 금전소비대차계약에 관하여 2014. 9. 29. 공증인가 F법률사무소 증서 제2014년 제673호로 채무변제계약 공정증서를 작성하였다. E은 원고에게 위 각 대여금 채무의 이자만 일부 변제하였을 뿐 원금은 전혀 변제하지 않았다.

나. E은 2019. 12. 30. 피고 C과 E 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제1 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결한 후, 피고 C에게 대구지방법원 2019. 12. 30. 접수 제204511호 위 근저당권설정계약을 원인으로 하여 '채무자 E, 채권자 피고 C, 채권최고액 3억 원'으로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. E은 2020. 2. 3. 동생인 피고 B과 이 사건 각 부동산에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후, 피고 B에게 대구지방법원 2020. 2. 17. 접수 제29126호로 위

매매계약을 원인으로 하여 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다. 라. 피고 B은 2021. 3. 10. 피고 D과 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제2 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결한 후, 피고 D 앞으로 대구지방법원 2021. 3. 10. 접수 제39898호로 '채무자 E, 근저당권자 피고 D, 채권최고액 2억 5,000만 원'으로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다. 마. 한편, 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약 당시 E은 채무초과 상태로서, 실질적으로 이 사건 각 부동산이 E의 유일한 재산이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 제2 근저당권설정계약 취소 청구 부분에 관한 판단

1) 관련 법리

채권자가 채권자취소권을 행사하려면 사해행위로 인하여 이익을 받은 자나 전득한 자를 상대로 그 법률행위의 취소를 청구하는 소송을 제기하여야 되는 것으로서 채무자를 상대로 그 소송을 제기할 수는 없고, 채권자가 전득자를 상대로 하여 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우에 그 취소의 효과는 채권자와 전득자 사이의 상대적인 관계에서만 생기는 것이고 채무자 또는 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 미치지 않는 것이므로, 이 경우 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에서 행하여진 법률행위에 국한되고, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 되지 않는다고 할 것이다(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923).

2) 판단

원고의 피고 D에 대한 소중 이 사건 제2 근저당권설정계약 취소 청구 부분의 적법 여부를 직권으로 살피건대, 원고는 이 사건 제2 근저당권설정계약이 사해행위라는 이유로 이 사건 매매계약의 취소를 구함과 동시에 이 사건 제2 근저당권설정계약의 취소도 함께 구하고 있는바, 전득자인 피고 D을 상대로 사해행위 취소를 구하는 경우에도 취소 대상 법률행위는 채무자의 법률행위인 이 사건 매매계약이므로, 사해행위 취소 소송의 대상이 되지 않는 이 사건 제2 근저당권설정계약의 취소를 구하는 부분은 소의 이익이 없어 부적법하다.

3. 나머지 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 피보전채권 위 인정사실에 의하면, 원고는 E에 대하여 2억 900만 원의 대출금 및 이에 대한 지연손해금의 채권을 가지는바, 이는 이 사건 사해행위 취소의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 가) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

또한 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606,2613 판결 등 참조).

나) E이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C에게 근저당권을 설정해 준데 이어 피고 B에게 소유권을 이전해 준 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약은 모두 사해행위에 해당하고, E은 위와 같은 각 사해행위로 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었다고 볼 것이며, 이 경우 수익자 및 전득자인 피고들의 악의는 추정된다.

피고 B은 E에게 채권이 있었고 그 채권에 대한 변제를 위하여 정당한 가액으로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권을 이전받았는바 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니라고 주장하나, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 B은 이 사건 매매계약에 관한 계약서도 제출하지 아니하는 등 정당한 가액으로 평가하였다고만 주장할 뿐 매매대금, 근저당 피담보채무의 승계 등 거래조건에 관하여 최소한의 설명조차 하지 못하는 점(등기부등본에 의하면 등기 시 거래가액을 1억 6,000만 원으로 신고한 것으로 보인다), ② E에게 채권이 있었다 하더라도 이 사건 매매계약 당시 그 채권액과 이 사건 각 부동산의 가액이 등가관계에 있는지도 알 수 없는 점, ③ E은 피고 B에게 이 사건 각 부동산을 매도하면서 현실적으로는 매매대금을 한 푼도 지급받지 아니하였다는 것인바, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처하였던 채무자인 E이 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하기 위해 이 사건 각 부동산을 처분한 것으로 보기도 어려운 점 및 ④ 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 B에게 소유권이 이전된 후 채무자를 E으로 하여 이 사건 제2 근저당권설정등기가 이루어졌는바 진정한 거래인지도 의심되는 점 등의 사정에 비추어 보면, 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제1 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 각 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 ⑦ 피고 C은 E에게 이 사건 제1 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가, ④ 피고 B은 E에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를, 피고 D은 피고 B에게 이 사건 제2 근저당권설정등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 관한 판단

피고들은 E의 재산 상태를 잘 알지 못하였고 E에게 채권이 있어 그에 대한 담보 및 변제조로 이 사건 제1 근저당권설정등기 및 이 사건 소유권이전등기, 이 사건 제2 근저당권설정등기가 이루어졌기에 선의였다는 취지로 주장하나, 피고들이 제출한 증거들만으로 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없고, 오히려 앞서 본 사정에 비추어 보면, 피고들은 E의 신용이 좋지 않고 여러 채무를 부담하고 있었던 사실을 잘 알고 있었던 것으로 봄이 상당하다. 따라서 피고들의 선의 항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 D에 대한 소중 이 사건 제2 근저당권설정계약 취소 청구 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사허이훈

별지