

대전지방법원 2024. 5. 30 선고 2023가단234062 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 전희정

피고B

변론 종결 2024. 4. 4.

판결 선고 2024. 5. 30.

주 문

- 피고와 C 사이의 별지 기재 부동산에 관한 2022. 6. 2.자 근저당권설정계약 및 2022. 9. 21.자 매매예약을 각 취소한다.
- 피고는 C에게 별지 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 등기국 2022. 6. 21. 접수 제10386호로 마친 근저당권설정등기의, 대전지방법원 등기국 2022. 9. 21. 접수 제14268호로 마친 소유권이전청구권등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C에게 2020. 9. 2.부터 2022. 8. 18.까지 6회에 걸쳐 합계 1억 3,800만 원(=2,300만 원 × 6회)의 돈을 빌려주었으나 C가 이를 제대로 변제하지 않자 2022. 10. 27. 대전지방법원 2022가단141774호로 대여금반환을 구하는 소를 제기하여 2023. 5. 11. "피고(C)는 원고에게 1억 3,800만 원 및 이에 대하여 2022. 10. 12.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 승소판결을 선고받아 2023. 6. 1. 확정되었다. 원고가 C에게 돈을 빌려준 구체적 내역은 다음과 같다.

2020. 8. 22.	2,300만 원
2020. 8. 25.	
2020. 9. 2.	
2022. 7. 20.	
2022. 8. 16.	
2022. 8. 18.	
합계	1억 3,800만 원

나. (1) C는 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여 2022. 2. 7. 같은 날짜 증여를 원인으로 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) C는 이 사건 부동산에 관하여 대전지방법원 등기국 2022. 6. 21. 접수 제10386호로 2022. 6. 2.자 설정계약을 원인으로 채권최고액 1억 원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. 이어 대전지방법원 등기국 2022. 9. 21. 접수 제14268호로 2022. 9. 21.자 매매예약을 원인으로 가등기권자를 피고로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었다.

다. C는 공시지가 2,490만 원(2022. 1. 1. 기준) 상당의 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없다.
[인정근거] 다통없는 사실, 갑1, 2호증, 을3호증의 각 기재, 대전광역시 대덕구청장의 과세정보

제출명령 회신결과,

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권

앞서 본 바와 같이 원고는 C에게 이 사건 근저당권설정 및 매매예약 이전부터 대여금채권을 가지고 있었으므로, 위 대여금 채권은 원고의 채권자취소권 행사에 있어서 피보전채권이 된다.

나. C의 사해행위 및 사해의사 인정여부

채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결 등 참조), 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 된다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

앞서 본 증거들과 을1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 C에게 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없어 이 사건 부동산이 유일한 재산으로 보이는 점, C가 피고에게도 2022. 5. 30.까지 합계 2억 6,932만 원의 채무를 부담한다고 주장하면서 피고에게 채무확인서(을1호증)를 작성하여 준 점, 이 사건 부동산(연립주택)의 2022. 1. 1. 기준 공시가격은 2,490만 원에 불과한데 이는 원고의 2020. 8. 20.자, 2020. 8. 25.자, 2020. 9. 2.자 대여금 합계 6,900만 원(=2,300만 원 × 3회)을 담보하기에도 부족하고 그 뒤 원고가 가등기 이전까지 추가로 6,900만 원(=2,300만 원 × 3회)을 더 빌려준 점(2023. 1. 1. 기준 공시가격은 2,340만 원으로 하락하였다) 등에 비추어 보면, C가 채권자 중 1명인 피고에게 담보조로 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정하고, 가등기를 마쳐 준 것은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 선의항변에 대한 판단

피고는, 자신도 C에 대한 채권자로서 이 사건 각 사해행위 당시 C의 채무초과상태를 알지

못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

C가 피고에게 2022. 5. 30. 기준 2억 6,932만 원의 채무를 부담하고 있다는 취지의 채무확인서를 작성하여 준 사실은 앞서 본 바와 같으나, 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 한다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

앞서 본 증거들과 을2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 2018년경부터 C를 알게 되어 금전거래를 하게 된 점, 피고의 주장에 의하더라도 C가 스스로 근저당권설정과 가등기를 제안하여 이 사건에 이르게 된 것인데 기존 채권자 중의 1명에게 담보를 제공하는 것은 사해행위에 해당하는 점, 을2호증은 피고 명의의 2020. 8. 3.부터 2022. 6. 23.까지의 국민은행계좌(계좌번호 1생략) 중 C와의 입출금내역만 추출한 것인데, 거래횟수가 빈번하고 금액도 상당하여 피고와 C가 매우 친밀한 관계를 유지하면서 서로의 사정을 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 제출된 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 볼 만한 증거가 없다. 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

라. 사해행위취소와 원상회복

C와 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 2022. 6. 2.자 근저당권설정계약과 2022. 9. 21.자 매매예약은 각 사해행위로서 취소하고, 원상회복으로 피고는 C에게 근저당권설정등기 및 소유권이전청구권가등기를 각 말소할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사문춘언

별지