

부산지방법원 2024. 10. 8 선고 2023가단356688 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업은행

소송대리인 법무법인 민주

담당변호사 김경돈

피 고 A

소송대리인 법무법인 성안

담당변호사 구조현, 이회봉

변 론 종 결 2024. 9. 10.

판 결 선 고 2024. 10. 8.

주 문

- B과 피고 사이에 부산광역시 부산진구 C아파트 D호에 관하여 2022. 12. 21. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
- 피고는 B에게 제1항 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2022. 12. 22. 접수 제156526호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기 절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 12. 23. B와 대출거래약정을 체결하고 같은 날 B에게 26,000,000원을 대여하였다. 원고는 B를 상대로 서울중앙지방법원 2023차전155375호로 대여금을 구하는 지급명령을 신청하여 2023. 3. 7. ‘B은 원고에게 26,731,552원과 그 중 26,000,000원에 대한 지연손해금을 지급하라’는 취지의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2023. 5. 31. 확정되었다.

나. B은 2022. 12. 21. 동생인 피고에게 자신의 유일한 부동산인 부산광역시 부산진구 C아파트 D호(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 대하여 채권최고액 100,000,000원으로 한 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 설정해 주었다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. B의 무자력 여부

앞서 인정한 사실, 갑 제3호증의 기재, 이 법원의 거제시청에 대한 과세정보 제출명령 회신결과, E기관에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, B는 피고에게 이 사건 근저당권을 설정해 줄 당시 무자력 상태인 사실이 인정된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사의 추정

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 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 근저당권 설정계약은 원고를 비롯한 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

(1) 주장의 요지

피고는 2022년 3월 및 4월경 B에게 3,000만 원을 대여하였고, 피고의 아버지 F도 B에게 2,000만 원을 대여하였으며, 이 사건 부동산의 근저당권자 주식회사 G가 이 사건 부동산에 대하여 임의경매를 신청하려고 하자, F은 2022년 11월경 B을 대신하여 위 근저당권자에게 51,260,000원을 변제하였고, 이에 따라 위 근저당권자는 임의경매를 취하하고 근저당권을 말소하였다. 이 사건 근저당권은 피고와 F이 B에게 대여하거나 대신 변제한 돈을 담보하기 위하여 설정한 것으로 피고에게 사해해의사가 없다.

(2) 판단

사해행위 취소에 있어서 수익자가 악의라는 점에 대하여는 그 수익자 자신에게 선의임을 입증할 책임이 있는 것인데(대법원 1991. 2. 12. 선고 90다16276 판결 등 참조), 채무자의 제3자에 대한 담보제공, 대물변제 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

한편, 채무자의 담보제공행위가 기존의 담보를 대체하기 위한 것에 불과하여 위와 같은 공동담보의 부족을 초래하거나 심화시킨 것으로 볼 수 없는 경우에는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2014. 4. 24. 선고 2012다102599 판결 참조).

갑 제3호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재에 의하면, 2022년 3월 및 4월에 피고의 계좌에서 B의 계좌로 합계 3,000만 원, F의 계좌에서 B의 계좌로 합계 2,000만 원이 각 송금된 사실, 이 사건 부동산에 대한 채권최고액 165,000,000원의 근저당권자인 주식회사 G는 2022. 9. 27. 이 사건 부동산에 대하여 임의경매를 신청하였다가 2022. 10. 11. 이를 취하한 사실, 2022. 11. 10. 및 11. 11.에 F의 계좌에서 주식회사 G의 계좌로 합계 51,260,000원이 송금된 사실, 주식회사 G는 2022. 11. 11. 이 사건 근저당권을 말소한 사실, 이후 2022. 12. 22. 이 사건 근저당권이 설정된 사실은 인정된다.

그러나 ① 앞서 인정한 사실 및 피고의 주장에 따르더라도 피고의 채권액은 3,000만 원에 불과한데도 채권최고액이 1억 원인 피고 명의의 이 사건 근저당권이 설정된 점, ② 피고 주장에 의하면 F과 피고의 B에 대한 채권액은 합계 151,260,000원에 이르는데도 9,000만 원을 채권액으로 하는 차용증이 작성되었고, 이 사건 근저당권의 채권최고액은 1억 원인 점, ③ 을 제5호증의 기재에 의하면 주식회사 G의 실제 피담보채권액은 원금 1억 1,000만 원인데 피고나 F의 돈으로 위 채권이 모두 변제된 것으로 보이지 않는 점(앞서 인정한 사실 및 피고 주장에 따르더라도 F이 주식회사 G에게 변제한 돈은 51,260,000원에 불과하다), ④ 이 사건 근저당권은 주식회사 G의 근저당권이 말소된 2022. 11. 11.로부터 약 40일이 경과한 후에야 설정된 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실과 피고가 제출한 증거들만으로 피고가 선의라거나 이 사건 근저당권이 기존의 담보를 대체하기 위한 것에 불과하다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소하고, 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관한 이 사건 근저당권의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 인용한다.

판사 김정우