

서울동부지방법원 2024. 12. 10 선고 2024가단118758 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 이건호

피고주식회사 B

변론 종결2024. 11. 12.

판결 선고2024. 12. 10.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 주식회사 C 사이에 2023. 9. 20. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 주식회사 C에게 인천지방법원 2023. 9. 21. 접수 제341485호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)은 2023. 5. 9. 원고에게 부산 해운대구 D 숙박시설 신축공사 현장에 공급할 균압방지복합감압밸브를 대금 91,740,000원(부가가치세 포함)으로 정하여 발주하였다.

나. 원고는 2023. 8. 31. 소외 회사에게 91,740,000원의 세금계산서를 발행하여 위 발주에 따른 대금을 청구하였다.

다. 소외 회사와 주식회사 E은 2023. 9. 15. 피고와 사이에, 피고에 대한 미지급 물품대금 합계 272,048,746원(소외 회사의 미지급 물품대금 233,215,603원, 주식회사 E의 미지급 물품대금 38,833,143원)이 있음을 확인하면서, 위 대금 지급을 담보하기 위하여 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 근저당권을 설정하고, 이 사건 부동산을 매각하여 변제할 금액이 발생하면 최우선으로 피고에 대한 미수금 변제에 사용하겠다는 약정을 하였다.

라. 소외 회사는 그 소유의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 2023. 9. 20.자 설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 하여 인천지방법원 2023. 9. 21. 접수 제341485호로 채무자 소외 회사 및 주식회사 E, 채권자 피고, 채권최고액 272,048,746원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 대법원 등기정보센터에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 인정된 사실에 따르면, 원고는 소외 회사에 대하여 91,740,000원의 물품대금채권을 가지고 있었으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

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 2007. 7. 12. 선고

2007다18218 판결 참조).

소외 회사는 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 원고에 대하여 91,740,000원, 피고에 대하여 233,215,603원 등 다액의 채무를 부담하고 있었고, 그 소유의 유일한 부동산인 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없어 이 사건 부동산을 매각하여 피고에 대한 채무를 변제하고자 하였던 사실은 앞서 본 바와 같거나 당사자 사이에 다툼이 없다.

이에 따르면 이 사건 근저당권설정계약은 채무초과 상태에 있던 소외 회사가 특정 채권자인 피고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공한 것으로서 원고를 포함한 다른 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당하고, 채무자인 소외 회사의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 '소외 회사가 이 사건 부동산에 대하여 다른 업체의 설정이나 강제집행은 없다고 하여 이를 믿고 근저당권을 설정받았다'라며 자신은 선의라는 취지로 주장한다.

그러나 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 증명을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있고, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하는데(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 피고의 주장이나 피고가 제출한 증거만으로는 피고를 선의의 수익자로 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

라. 소결

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 소외 회사에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사권수아

별지