

수원지방법원 성남지원 2024. 9. 26 선고 2023가단247961 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 박영태

변 론 종 결 2024. 8. 22.

판 결 선 고 2024. 9. 26.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2023. 5. 4. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 원고에게 수원지방법원 성남지원 하남등기소 2023. 5. 4. 접수 제17391호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. (1) 원고는 D의 연대보증하에 C에게 2022. 3. 15. 250,000,000원을 변제기 2023. 1. 15., 변제기까지의 이자 75,000,000원으로 정하여, 2022. 5. 3. 200,000,000원을 변제기 2023. 3. 3.까지, 변제기까지의 이자 60,000,000원으로 정하여 각 대여(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다)하였다.

(2) 원고는 C, D을 상대로 이 사건 대여금의 지급을 구하는 소를 제기하였고(수원지방법원 성남지원 2023가단254068), 위 사건에서 “C, D은 연대하여 원고에게 450,000,000원을 2024. 6. 30.까지 지급하되, 만일 이를 지급하지 않는 경우 미지급 금액에 대하여 2024. 7. 1.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다”는 내용의 조정을 갈음하는 결정이 확정되었다.

나. C은 2023. 5. 4. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 450,000,000원, 근저당권자 피고로 정한 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고에게 수원지방법원 성남지원 하남등기소 2023. 5. 4. 접수 제17391호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위와 같이 체결된 근저당권설정계약을 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 하고, 위 근저당권설정계약에 따라 이 사건 부동산에 설정된 근저당권을 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1-8, 을3의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전에 성립한 이 사건 대여금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

(1) 관련 법리

채무초과 상태의 채무자가 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 그 특정채권자로부터 차용한 금원의 사용처에 따라 사해행위의 범위가 달라지는 것은 아니다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조). 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로, 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

(2) 구체적 판단

위 관련 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 든 증거들, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 하남시에 대한 과세정보 제출명령에 대한 회신결과, E기관에 금융거래정보 제출명령에 대한 회신결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 C의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하였고, 그 시가는 C이 2023. 4. 13. 이 사건 부동산을 취득할 당시의 거래가액인 359,745,000원과 유사할 것으로 추인된다. 반면, C의 소극재산은 F 주식회사에 대한 근저당권부 피담보채무 499,591,000원(채권최고액 550,000,000원), 원고에 대한 이 사건 대여금 채무 450,000,000원, 피고가 주장하는 400,000,000원의 대여금 채무 등이 있었던 사실을 인정할 수 있다. 따라서 C은 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 있었다. C은 이러한 채무초과 상태에서 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으므로, 이는 원고를 비롯한 C의 일반채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시키는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하며, 위에서 본 C의 재산상태를 고려하면 C의 사해의사도 인정되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 사해의사가 없었다고 주장하나, 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에

비추어 합리적으로 판단하여야 할 것인바(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 보기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 취소 및 원상회복

사해행위로 마쳐진 근저당권설정등기가 사해행위취소소송의 변론종결 시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조).

위 법리에 기초하여 이 사건을 보건대, 사해행위인 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고 이 사건 부동산에 마쳐진 이 사건 근저당권은 말소되어야 한다(원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 근저당권설정계약이 통정허위표시임을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다).

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김병룡

별지