

광주지방법원 2022. 5. 27 선고 2021가단6995 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2022. 4. 22.

판 결 선 고 2022. 5. 27.

주 문

1. 원고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 22. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
 2. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 해남지원 등기계 2020. 6. 22 접수 제12975호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
 3. 소송비용은 피고가 부담한다.
- N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 광주지방법원에 D를 상대로 신용카드 이용대금 등을 청구하는 소를 제기하여 광주지방법원[2020가소595430]은 2020. 10. 27. ‘D는 원고에게 8,307,621원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다. 한편 D가 원고로부터 발급된 신용카드를 사용하면서 연체한 금액은 2021. 5. 7. 기준 8,904,793원이다.

나. D는 2020. 6. 22. 유일한 재산인1) 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 채권최고액 20,000,000원, 채권자 피고로 한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 피고에게 근저당권설정등기[광주지방법원 해남지원 등기계 2020. 6. 22 접수 제12975호, 채권최고액 20,000,000원, 이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다]를 마쳐주었다.

다. 2020. 6. 22.을 기준으로 한 D의 대출액은 원고에 대한 채무 6,511,000원을 포함하여 총 28,843,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이고, 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 있는 것이다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다23718 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에다가 위 인정사실, 갑 제4, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정 즉, ① 이 사건 부동산의 2020년을 기준으로 한 개별공시지가의 합계액은 13,546,870원²⁾ 인데, 이 사건 부동산 중 H 토지와 I 토지에는 '채무자 J, 근저당권자 K조합, 채권최고액 13,000,000원'으로 한 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, D의 소극재산은 28,843,000원인바, D가 채무초과상태에 있었던 점, ② D가 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 담보로 제공하여 일반 채권자의 공동담보가 감소된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약은 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

따라서 원고는 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고를 상대로 이 사건 근저당권설정계약에 대하여 채권자취소권을 행사하고, 그에 따른 원상회복을 구할 수 있다.

나. 피고의 주장 등에 관한 판단

피고는 D와의 이 사건 근저당권설정계약 체결과정에서 D가 채무초과 상태에 있는지 알지 못하였다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같은 법리에다가 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정 즉, ① 피고와 D가 작성한 차용증의 내용은 2020. 6. 22.부터 2025. 6. 22.까지 무이자로 20,000,000원을 대여한다는 것인데, 장기간 위와 같은 금액을 무이자로 대여하는 것은 이례에 속하는 점, ② 특히 피고가 2020. 6. 22. D에게 10,000,000원을 두 차례에 걸쳐 송금하였는데, D가 즉시 위 금액을 반환한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 사해의사에 관한 추정을 뒤집기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없어 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

다. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 채무자 D에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김주성

별지

1) D에 대한 지방세 세목별 과세증명서(갑 제6호증)에 이 사건 부동산이 아닌 전남 해남군 E 임야, F 임야가 기재되어 있으나, 이는 D가 아닌 G 소유의 부동산이다.

2) 전남 해남군 L 임야 7,057㎡는 ㎡당 1,240원이므로 전체에 대한 개별공시지가는 8,750,680원
전남 해남군 H 임야 15,372㎡는 ㎡당 712원이므로 전체에 대한 개별공시지가는 8,750,680원
전남 해남군 I 임야 8,369㎡는 ㎡당 884원이므로 전체에 대한 개별공시지가는 7,398,196원
위 금액의 합계액은 27,093,740원이고, D는 1/2 지분의 소유자이므로 이 사건 부동산의 개별공시지가 합계액은 13,546,870원이다.