

전주지방법원 2022. 4. 28 선고 2021나8210 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 기술보증기금

소송대리인 법무법인 백제 담당변호사 한지영

피고, 항소인 A

변 론 종 결 2022. 4. 14.

판 결 선 고 2022. 4. 28.

제1 심판결 전주지방법원 군산지원 2021. 7. 6. 선고 2020가단57637 판결

주 문

1. 제1심판결을 아래와 같이 변경한다.

가. 피고와 B 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 7. 체결된 근저당권설정계약 중 채권최고액 22,000,500원을 초과하는 부분을 취소한다.

나. 피고는 B에게 별지 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 군산지원 2020. 2. 7. 접수 제5471호로 마친 근저당권설정등기 중 채권최고액 60,000,000원을 22,000,500원으로 감축하는 근저당권변경등기절차를 이행하라.

다. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 35%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 기재 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2020. 2. 7. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 B에게 전주지방법원 군산지원 2020. 2. 7. 접수 제5471호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결 제2면 5행의 ‘원고는’ 다음에 ‘2018. 4. 25.’을 추가하고, 6행의 ‘원금’을 ‘이자’로 고치는 외에는 제1심 판결의 이유 중 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결의 이유 중 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

나. 사해행위의 성립

1) 관련 법리

가) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

나) 그러나 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되려면 그 행위로 채무자의 총재산이 감소되어

채권의 공동담보가 부족한 상태를 유발 또는 심화시켜야 하는 것이므로, 채무자가 제3자로부터 자금을 차용하여 부동산을 매수하고 해당 부동산을 차용금채무에 대한 담보로 제공하거나, 채무자가 제3자로부터 부동산을 매수하여 매매대금을 지급하기 전에 소유권이전등기를 마치고 해당 부동산을 매매대금채무에 대한 담보로 제공한 경우와 같이 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 볼 수 없는 경우에는 그 담보제공행위를 사해행위라고 할 수 없다. 나아가 위와 같은 부동산매수행위와 담보제공행위가 한꺼번에 이루어지지 않고 단기간 내에 순차로 이루어졌다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 한 그 일련의 행위 전후를 통하여 기존 채권자들의 공동담보에 증감이 있었다고 평가할 것도 아니므로, 그 담보제공행위만을 분리하여 사해행위에 해당한다고 하여서도 아니 된다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2017다237186 판결 등 참조).

다) 또한 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 채무초과상태에 있으면서도 부득이 채무자 소유의 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5.

8. 선고 2000다50015 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 근저당권설정계약 당시 B이 채무초과 상태에 있었음이 인정되는바, 이러한 상황에서 B이 그 소유의 부동산인 이 사건 아파트에 관하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하여 담보로 제공한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다.

나) 이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권 설정계약은 B의 대여 요청에 따라 2020. 1. 31. 이 사건 아파트 매수대금으로 대여한 2,200만 원과 향후 사업자금 명목으로 추가 대여할 2,800만원의 합계 5,000만 원을 담보하기 위하여 설정받은 것이고, 피고는 이후 2020. 2. 10.경부터 2020. 4. 29.경 사이에 B에게 합계 2,850만 원을 대여하였는바, 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

(1) 먼저, 이 사건 아파트 매수자금 명목의 대여금에 대한 담보로 이 사건 근저당권을 설정받았다는 피고의 주장에 관하여 살피건대, B이 2019. 12. 24. C으로부터 이 사건 아파트를 매수하기로 하는 매매계약을 체결하면서 잔금지급기일을 2020. 1. 31.로 정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제2호증의 기재에 의하면 피고가 위 매매계약에서 정한 잔금기일인 2020. 1. 31. 10:17경 위 C의 은행계좌로 19,276,067원을 송금하고, 곧이어 같은 날 10:23경 법무사 H의 은행계좌로 2,724,433원을 송금한 사실이 인정되고, 여기에 갑 제1호증 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 B이 2020. 1. 31. 피고 외에도 주식회사 D에 채권최고액 53,900,000원의 근저당권을 설정해주었던 것에 비추어 볼 때 채무초과상태에 빠져 있던 B은 주식회사 D으로부터의 대출 및 피고로부터의 차용을 통하여 이 사건 아파트의 잔금을 조달한 것으로 보이는 점, 피고가 C이나 법무사 H에게 개인적 채무를 부담하고 있었다고 볼 만한 자료가 없는 점 등을 더하여 보면, 피고가 B에게 이 사건 아파트의 잔금 및 소유권이전등기절차에 소요되는 법무사비용 명목으로 22,000,500원(= 19,276,067원 + 2,724,433원)을 대여하고 그 담보로 이 사건 근저당권을 설정받았다고 봄이 상당하다.

위와 같은 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 보건대, B이 이 사건 아파트 매수자금 등에 사용된 피고에 대한 차용금채무 22,000,500원에 관한 담보로 피고에게 이 사건 아파트를 제공하였다고 하더라도, 그로 인하여 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 평가할 수 없으므로, 그 담보제공행위가 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들인다.

(2) 다음으로, 신규 사업자금 명목의 추가 대여금에 대한 담보로 이 사건 근저당권을 설정받았다는 피고 주장에 관하여 살피건대, 을 제7호증의 기재에 의하면, 피고가 이 사건 근저당권 설정계약 이후인 2020. 2. 10. 3,000,000원, 2020. 2. 26. 16,500,000원, 2020. 3. 11. 4,000,000원, 2020. 4. 29. 5,000,000원의 합계 28,500,000원을 B에게 송금한 사실은 인정되나, 위와 같은 송금 사실이나 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 근저당권 설정계약에서 그 설정계약일 이후의 추가 대여금을 피담보채권으로 정하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 B이 제1심 법원에 증인으로 출석하여 ‘이 사건 근저당권은 그 설정계약일 당시까지의 잔존 대여금과 아파트 매수대금으로 추가 대여한 2,200만 원에 대한 담보로 설정한 것이다’고 분명하게

증언한 사실이 인정될 뿐이고, 피담보채무의 내용은 근저당권설정계약의 핵심 사항인 점에 비추어 볼 때 B의 위 증언이 단순한 착오에 의한 진술이었다고 단정하기 어렵다.

나아가 설령, 피고의 주장과 같이 이 사건 근저당권이 위와 같이 피고가 이 사건 근저당권 설정계약일 이후 B에게 송금한 28,500,000원 상당의 대여금에 대한 담보로 설정된 것이라고 하더라도, 피고가 제출한 증거들만으로는 B이 피고로부터 지급받은 위 28,500,000원을 사업과 관련하여 채무 변제력을 갖게 하기 위한 방안의 이행에 사용하였다는 점을 인정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

다) 그렇다면 이 사건 근저당권 설정계약 중 B이 이 사건 아파트의 매수잔대금 등으로 납부하기 위하여 피고로부터 차용한 22,000,500원에 해당하는 채권최고액 범위 내에서는 사해행위가 성립하지 않는다고 할 것이나, 이 사건 근저당권 설정계약의 채권최고액 중 위 22,000,500원을 초과하는 부분은 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 이에 대한 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 주장

피고는 이 사건 근저당권 설정계약이 원고와 같은 B의 채권자들을 해하는 사해행위임을 몰랐으므로, 피고가 선의의 수익자라고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조). 위와 같은 법리에 비추어 보건대, 피고는 이 사건 근저당권 설정계약 당시 B이 채무초과 상태에 있었음을 알지 못하였다는 B의 제1심 법원에서의 증언이나 피고가 제출한 증거들만으로는 악의의 추정을 뒤집어 피고가 이 사건 근저당권 설정계약 당시 선의였다고 인정하기는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

앞서 인정한 바와 같이 이 사건 근저당권 설정계약 중 채권최고액 22,000,500원을 초과하는 부분은
사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 이에 따라 이 사건 근저당권의 채권최고액은
22,000,500원으로 감축되어야 하므로 피고는 그와 같은 근저당권변경등기절차를 이행하여야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를
기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여,
제1심판결을 주문과 같이 변경하기로 한다.

재판장 판사 김진선, 판사 이국진, 판사 박성수