

대구지방법원 서부지원 2022. 7. 14 선고 2021가단5687 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2022. 12. 7 선고 2022나321052 판결

대구지방법원 서부지원 2022. 7. 14 선고 2021가단5687 판결

전문

원고A단체

피고B

소송대리인 변호사 김재훈

변론종결 2022. 5. 19.

판결 선고 2022. 7. 14.

주문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2020. 11. 4. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 대구지방법원 서부지원 고령등기소 2020. 11. 4. 접수 제10429호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C과, (1) 2012. 12. 5. 보증금액 4,800,000원, 보증기간 대출일로부터 15년, 보증비율 100%로 정한 신용보증약정을, (2) 2017. 4. 27. 보증금액 39,950,000원, 보증기간 대출일로부터 8년, 보증비율 85%로 정한 신용보증약정을, (3) 2018. 8. 9. 보증금액 42,415,000원, 보증기간 대출일로부터 2년, 보증비율 85%로 정한 신용보증약정을 각 체결하면서, 원고가 보증채무를 이행한 경우 C은 원고에게 원고가 이행한 대위변제금과 이에 대한 지연손해금, 위약금, 보증료, 과태료 및 보증채무 이행을 위하여 지출한 법적절차비용 등의 부대채무를 지급하기로 약정하였다.

나. C은 원고가 위 각 신용보증약정을 체결하면서 발행한 각 신용보증서를 담보로 D조합으로부터, (1) 2012. 12. 5. 대출금 4,800,000원을 대출기간 2027. 12. 5.로 정하여, (2) 2017. 4. 27. 대출금 47,000,000원을 대출기간 2025. 4. 27.로 정하여, (3) 2018. 8. 9. 대출금 49,900,000원을 대출기간 2020. 8. 9.로 정하여 각 대출받았다.

다. C이 위 각 대출금의 변제를 지체하여 기한의 이익을 상실하자, 원고는 C을 상대로 대구지방법원 서부지원 고령군법원 2021차4호로 사전구상금의 지급을 청구하여, 2021. 1. 18. 위 법원으로부터 'C은 원고에게 76,963,430원과 그 중 75,308,901원에 대하여 2021. 1. 30.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2021. 2. 16. 확정되었다.

라. 원고는 2021. 6. 10. C을 대신하여 D조합에 C의 대출금채무 65,244,080원을 대위변제(이하 '이 사건 대위변제'라 한다)하였다.

마. 한편, C은 2020. 11. 4. 자신의 누나인 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라

한다)에 관하여 채무자 C, 근저당권자 피고, 채권최고액 30,000,000원인 근저당권설정계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하고, 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 고령등기소 같은 날 접수 제10429호로 피고 명의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고는 C에 대하여 이 사건 대위변제로 인한 구상금채권을 가지고 있는바, 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) E의 채무초과 인정 여부 위 각 증거와 갑 제8 내지 12호증, 을 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 계약 체결 당시 C이 보유한 적극재산으로는 아래 표1 기재 각 재산이 있고, 소극재산으로는 아래 표2 기재 각 채무가 있는 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 당시 채무초과 상태에 있었다고 봄이 상당하다.

1	[토지] 고령군 F	267m ²	50,802,200
2	[토지] 고령군 G	194m ²	
3	[토지] 고령군 H	108m ²	5,184,000
4	[토지] 고령군 I	211m ²	23,127,000
5	[자동차] 봉고Ⅲ 1.2톤 2015년식 (차량번호 1)		9,800,000
6	[자동차] SM6 2016년식 (차량번호 2 생략)		12,600,000
계	101,513,200		

1	A (원고)	76,963,430	등기부상 확인되는 채권자
2	D	54,663,302	등기부상 확인되는 채권자
3	J	773,638	등기부상 확인되는 채권자
4	근로복지공단	1,025,800	등기부상 확인되는 채권자

1	A (원고)	76,963,430	등기부상 확인되는 채권자
5	B (피고)	30,000,000	등기부상 확인되는 채권자
6	K 은행	8,000,000	자동차등록원부 근저당권자
7	근로복지공단	1,025,800	2019년 7월 ~ 2020년 7월 임금체불금에 대한 구상금청구(근로복지공단)
합 계	172,451,970		

이에 대하여 피고는, 위 고령군 I 지상에 존재하는 감정평가액 15,882,100원 상당의 제시외 건물도 E의 소유이므로 이 사건 계약 체결 당시 E이 채무초과 상태였다고 보기 어렵다는 취지의 주장을 하나, 앞서 인정한 E의 적극재산 합계액에 위 제시외 건물에 대한 감정평가액을 더한다고 하더라도 E의 적극재산은 117,395,300원(=101,513,200원+15,882,100원)에 불과하므로 이 사건 계약 체결 당시 E이 채무초과 상태에 있었음에는 아무런 차이가 없어, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 이 사건 계약의 사해행위 해당 여부 및 사해의사 가) 채무자의 재산이 전 채권을 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 어느 특정채권자에 대한 채권담보로 제공하여 그 채권자명의로 매매예약에 인한 가등기를 경료해 주거나 그 가등기에 기한 본등기를 경료한 때에는 그 채권자는 다른 채권자보다 우선하여 피담보채권을 변제받을 수 있게 되므로 그 범위 내에서 채권자의 공동담보는 감소되고 이로 인하여 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 서게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라 할 것이며 이러한 법리는 담보채권자가 최고액 채권자이고 부동산의 시가가 담보채권자의 채권액에 미치지 못하는 경우에도 마찬가지라 할 것이다. 따라서 이미 채무초과의 상태에 빠져있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자중의 어느 한사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 할 것이다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 대법원 1986. 9. 23. 선고 86다카83 판결 등 참조).

따라서 E이 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 계약을 체결하고 피고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공한 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 채무자인 E의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나) 이에 대하여 피고는, 피고가 E의 채무초과 상태를 알지 못하였으므로 이 사건 계약의 체결이 다른 채권자들에 대한 사해행위가 된다는 점을 알지 못하였다고 선의의 항변을 하나, 위 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 피고가 E의 친누나로서 E의 경제적인 상황에 관하여 잘 알 수 있는 지위에 있었던 점, 이 사건 계약 당시 E은 이미 2018. 8. 9.자 대출금채무 49,900,000원의 변제기가 도과하였음에도 불구하고 이를 변제하지 못하는 등 대출금채무들을 연체하고 있었던 점 등을 고려할 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 위 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 E과 피고 사이에 체결된 이 사건 계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 피고는 E에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사문헌정

별지