

대전지방법원 2022. 11. 1 선고 2022가단104119 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

변 론 종 결 2022. 9. 20.

판 결 선 고 2022. 11. 1.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 4. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 2019. 11. 5. 접수 제113670호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 12. 6. 주식회사 C(이하 'C'라 한다)와 대출금액 5억 원, 이자율 연

3.21%(변동금리), 지연손해금을 연 12%, 상환방법 2년 거치 3년 동안 매월 균등상환으로 정한 대출계약을 체결한 뒤 대출을 실행하였고, C의 대표이사인 B은 6억 원을 한도로 하여 C의 위 대출금채무를 연대보증하였다.

나. C는 2020. 3.분부터의 원리금을 전혀 지급하지 않았고, 2021. 12. 9. 기한의 이익을 상실하였다.

다. 피고는 2019. 11. 4. B 소유의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 4.자 설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 채무자 D(B의 배우자이다), 채권최고액 1억 2,000만 원의 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 근저당권설정계약 이전에 원고의 B에 대한 연대보증금채권이 성립하였으므로, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 갑 제3, 6 내지 26호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 무렵 B은 아래 표와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다.

순번	적극재산 내역	가액(원)
1	청주시 흥덕구 E에 있는 F건물 G동 5층 H호	37,000,000

[별지 목록 기재 부동산]		
2	청주시 서원구 I아파트 J호	135,000,000
3	청주시 흥덕구 E에 있는 F건물 K호	37,000,000
4	청주시 흥덕구 L 주건축물 M호	84,000,000
5	청주시 서원구 N건물 O호	169,000,000
6	청주시 청원구 P외 1필지 Q오피스텔 제4층 R호	65,000,000
7	청주시 청원구 P외 1필지 Q오피스텔 제4층 S호	66,000,000
8	청주시 청원구 P외 1필지 Q오피스텔 제4층 T호	66,000,000
9	청주시 서원구 U 대 991㎡ 중 2분의 1 지분	395,409,000
10	청주시 서원구 V 대 991㎡ 중 2분의 1 지분	375,093,500
11	충북 음성군 W 전 2216㎡ 중 2분의 1 지분	11,559,600
12	논산시 X 임야 13785㎡ 중 8분의 1 지분	37,908,200
13	논산시 Y 과수원 2436㎡ 중 8분의 1 지분	13,321,875
적극재산 합계		1,492,292,175
순번	소극재산 내역(채권자)	가액(원)
1	원고(2019. 11. 4. 기준)	360,880,000
2	Z은행(근저당권의 피담보채권)	91,466,514
3	AA 주식회사 가압류채권	28,795,832
4	AB은행(근저당권의 피담보채권)	96,000,000
5	신용보증기금 구상금채권(AC은행, AD, AB은행을 대위변제한 채권)	1,197,471,537
6	AE주식회사 가압류채권	114,554,859

7	AF주식회사 가압류채권	109,539,278
8	AG주식회사 가압류채권	41,776,345
소극재산 합계		2,040,484,365

2) B은 채무초과의 상태에서 자신이 소유한 별지 목록 기재 부동산을 피고에게 담보로 제공하였는바, 이는 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다.

다. 피고의 선의 여부

1) 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되고, 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있다. 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 한다.

피고가 주장하는 사정(피고는 이 사건 근저당권설정계약에 앞선 2019. 3. 19. B에게 사업자금 1억 원을 대여하고 그에 대한 담보로 별지 목록 기재 부동산에 관하여 채권최고액 1억 3,000만 원의 근저당권을 설정받았다가 2019. 6. 25.경 대여금을 반환받고 위 근저당권을 말소한 사실이 있어 B을 신용하게 되었고, 이에 2019. 11. 4. B에게 1억 원을 재차 대여하고 이 사건 근저당권을 설정받은 것이라고 주장한다)만으로 피고의 악의 추정이 반복된다고 보기 어렵다. 오히려 피고가 주장하는 대여 경위에 비추어 보면 피고는 B에게 다액의 다른 채무가 있음을 예상할 수 있었을 것으로 보이고, 이 사건 근저당권을 설정함으로써 피고는 우선변제권을 갖게 되었는바, 피고가 B의 일반채권자를 해하게 됨을 알지 못하였다고 보기 어렵다. 피고의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 피고와 B 사이의 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그

원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권을 말소할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장민하

별지

목 목

1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 흥덕구 E에 있는

F건물 G동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 공동주택

지1층 581.1558㎡ 주차장

1층 380.1813㎡ 일반음식점

1층 241.1056㎡ 소매점

2층 199.9374㎡ 학원

2층 159.5839㎡ 일반음식점

2층 132.6774㎡ 의원

2층 129.1882㎡ 사무소

3층 445.4697㎡ 도시형생활주택(원룸형)

4층 445.4697㎡ 도시형생활주택(원룸형)

5층 445.4697㎡ 도시형생활주택(원룸형)

6층 445.4697㎡ 도시형생활주택(원룸형)

전유부분의 건물의 표시

제5층 H호 철근콘크리트구조 19.3375㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1. 충청북도 청주시 흥덕구 E 대 778㎡

대지권의 종류: 소유권대지권

대지권의 비율: 778분의 6.47 끝.

