

부산지방법원 동부지원 2023. 5. 10 선고 2022가단106264 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 금정

담당변호사 김능철, 이중섭, 김시은, 이고은

피고B

소송대리인 변호사 이하늬

변론 종결2023. 4. 19.

판결 선고2023. 5. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

소외 C과 피고 사이에 2021. 4. 23. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결된 근저당권설정계약을 각 취소하고, 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 제1항 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2021. 4. 23. 접수 제20914호로 마친 근저당권설정등기 및 별지 목록 기재 제2항 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 북부산등기소 2021. 4. 23. 접수 제18664호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 소외 C(이하 '소외인'이라 한다)은 2019. 8. 13. 원고에게 공증인 D 사무소 증서 2019년 제1189호로, 소외인이 원고로부터 2019. 8. 13. 135,000,000원을 차용하였는데, 위 차용금의 변제방법으로 2019. 8. 20. 30,000,000원을 변제하고, 2019. 9.말부터 2024. 3.말까지는 매월 말일에 1,000,000원씩을 분할하여 지급하되 2020년, 2021년, 2022년, 2023년, 2024년의 각 9월 말일에는 각 11,000,000원씩을 지급하기로 하면서 분할변제금의 지급을 1회 이상 연체할 경우 기한의 이익을 상실하고 그 즉시 나머지 채무금 전부를 변제하기로 하는 내용의 금전소비대차계약 공정증서(이하 '이 사건 공정증서'라 한다)를 작성해 주었다.

나. 그럼에도 소외인은 2022. 3.까지 36,800,000원만을 변제하였을 뿐 나머지 98,200,000원을 변제하지 않고 있다.

다. 피고는 'E'라는 상호로 대부업을 영위하는 사람으로 소외인에게 90,000,000원을 대여하였고, 소외인은 2021. 4. 23. 위 차용금 채무를 담보하기 위하여 피고와 사이에 공동담보로 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 개별 부동산을 칭할 때에는 '제○항 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 117,000,000원의 각 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 청구취지 기재 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. 소외인의 적극재산은 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2021. 4. 23. 기준으로 아래 표 '대상'란 기재와 같고, 그 가액은 같은 표 '가액'란 기재와 같다.

1	제1항 부동산	250,000,000	326,000,000	313,500,000
2	제2항 부동산	105,000,000	148,000,000	135,000,000
합계	355,000,000	474,000,000	448,500,000	

마. 한편, 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 부동산 중 제1항 부동산에 관하여는 F 주식회사 명의의 채권최고액 229,200,000원의 근저당권설정등기(순위번호 10번)가, G 주식회사 명의의 채권최고액 36,000,000원의 근저당권설정등기(순위번호 12번)가, H 명의의 채권최고액 50,000,000원의 근저당권설정등기(순위번호 13번)가 각 마쳐져 있었고, 제2항 부동산에 관하여는 채무자 I, 근저당권자 J조합의 채권최고액 92,300,000원의 근저당권설정등기(순위번호 10번)가 각 마쳐져 있었는데, 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐지면서 순위번호 12번 및 13번의 각 근저당권설정등기는 2021. 4. 23. 및 2021. 5. 11.경 각 해지를 원인으로 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2, 3호증, 갑4, 5호증의 각 1, 2, 을1, 2, 3호증의 각 1, 2, 갑4, 6, 7호증, 을13호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 및 판단

가. 원고의 주장

소외인은 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하였다. 이는 원고를 비롯한 소외인의 일반채권자들을 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 소외인에게 이 사건 각 근저당권의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면 원고는 소외인에게 채무원금 98,200,000원 상당의 이 사건 공정증서에 기한 금전채권을 가지고 있고, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위의 성립 여부

1) 소외인의 채무초과 여부 가) 적극재산

이 사건 각 부동산에 관한 가액은 앞서 본 바와 같다.

당사자 사이에 일부 다툼이 없거나, 변론 전체의 취지를 종합하면, 각 부동산의 실제 거래가액의 평균가액으로 산정한 '국토교통부 실거래가'를 이 사건 각 부동산에 관한 적극재산 평가액으로 봄이 타당하므로, 이 사건 각 부동산의 가액 합계는 448,500,000원으로 본다.

피고는 소외인의 적극재산으로 당시 월 소득(월 8,000,000원)도 포함시켜야 된다고 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없다.

나) 소극재산

앞서 든 증거들 및 갑6호증의 1, 2, 3, 을7호증, 을12호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 K장에 대한 신용정보회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 근저당권계약 체결 당시 소외인의 소극재산은 아래 표 기재와 같이 514,909,916원으로 인정할 수 있다.

1	F	2017. 7. 27. 대출	189,340,000
2	L	2017. 12. 22. 대출	4,861,000
3	원고	대여금	98,200,000
4	H	대여금	19,000,000
5	G	담보대출	37,703,868
6	J조합	담보대출	61,625,000
7	국민건강보험공단	건강요양 보험료	5,307,4703) 2021. 4. 22. 말소 당시 체납금액
8	국민연금 보험료	25,618,880	
9	M	대여금	73,253,6984) 원금 68,000,000원 + 12%의 지연손해금 5,253,698원(2020. 9. 1.~2021. 4. 23.) = 73,253,698원
합계금	514,909,916		

다) 따라서 소외인은 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 있었다고 인정할 수 있다.

2) 이 사건 각 근저당권설정계약의 사해행위성과 소외인의 사해의사 인정 여부 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 소외인의 소극재산이 적극재산을 초과한 채무초과 상태에 있었던 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 소외인이 위와 같은 채무초과 상태에서 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결한 것은 원고를 포함한 일반 채권자등을 해하게 됨을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, 소외인의 사해의사가 인정되는 이상, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

라. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와

수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이고(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조), 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단 살피건대, 을1, 2, 3호증의 각 1, 2, 을4호증, 을5호증의 1, 2, 을6, 7호증, 을8호증의 1 내지 4, 9, 11, 12, 13호증의 각 1, 2, 14, 15, 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 각 근저당권설정계약이 채권자를 해한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다.

① 피고는 'E'라는 상호로 대부업 등을 영위하는 사람으로 2021. 4.경 소외인으로부터 이 사건 각 부동산을 담보로 90,000,000원의 대여를 요청받았다. 피고는 2021. 4. 15.경 소외인 소유인 이 사건 각 부동산에 관한 등기부등본을 발급받아 등기부상 권리관계를 파악하였는데, 그때까지 등기부에 나타난 권리관계는 제1항 부동산에는 순위번호 4번의 압류등기(권리자 국민건강보험공단), 순위번호 10번, 12번 13번의 각 근저당권설정등기가 있었다. 이에 피고는 소외인에게 90,000,000원을 대여하면 대여금으로 제1항 부동산에 마쳐진 압류등기 및 순위번호 12번 및 13번 근저당권설정등기를 각 말소하는 것을 조건으로 금전을 대여하였고, 그에 따라 소외인은 피고로부터 대여 받은 금전으로 각 등기를 말소하였다.

② 피고는 소외인에게 금전을 대여하면서 당시 소득수준을 알아보기 위해 소외인으로부터 사업소득 원천징수 영수증을 받았으며, 제1항 부동산에 추가로 제2항 부동산에 관하여도 근저당권설정등기를 마쳤는바, 제2항 부동산에는 당시까지 채무자가 I으로 된 채권최고액 92,300,000원의 근저당권설정등기만이 마쳐져 있었다.

③ 피고가 소외인에 대한 대출을 실행할 당시까지 이 사건 각 부동산에 관한 등기부에 나타난 적극재산 및 소극재산의 규모는 적극재산으로는 시가합계 448,500,000원인 이 사건 각 부동산과

소극재산으로는 앞서 본 2.다.1)나)항 기재 표 중 순번 제1, 4, 5, 6, 7, 8항 채무 합계 338,595,218원에 불과하여 채무초과 상태에 있지 아니하였다.

그런데 피고가 소외인에게 대출을 실행함으로써 위 표 중 순번 제4, 5, 7, 8항 채무 합계 87,630,218원(실제 순번 제7, 8항 채무는 모두 소멸된 것이 아니라 일부는 그대로 존속하기는 하였으나, 등기부상 압류등기는 말소되었다)이 소멸된 반면 피고의 채무 90,000,000원이 추가로 발생하게 된 것에 불과하다.

④ 피고가 소외인과 친인척관계나 지인 관계에 있었다거나 거래관계가 있었다는 자료는 찾아 볼 수 없고, 이 사건 각 부동산을 담보로 대부거래 표준약관에 따라 금전을 대여한 것에 불과하므로 피고로서는 소외인의 채권채무관계, 재산상태 등을 알고 있었다고 보기도 어렵다. 즉 피고가 담보 부동산의 등기부 확인을 넘어서 소외인의 채권채무관계나 재산상태 등까지 조회할 의무나 능력이 있다고 보기는 어렵다.

⑤ 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는, 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지에 따라 최종 판단하여야 하는바(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다28045 판결 참조), 피고가 채무자인 소외인과 사이에 통모를 하였다고 볼 만한 자료는 없다.

나아가 채무초과 상태의 채무자라고 하더라도 신규 자금의 차입 자체가 허용되지 않는 것은 아니고 그러한 차입으로 인하여 새로 발생하는 차용금채무에 상응하는 적극재산의 증가나 다른 소극재산의 감소가 있다면 전체적으로 채무자의 책임재산은 감소하지 않으며, 그 밖에 차입금이 채무자의 변제자력 회복을 위한 조치에 사용되는 경우에도 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 없다. 따라서 채무자가 위와 같은 신규 자금의 차입을 위하여 채권자의 요구에 따라 사실상 특정 재산을 채권자에게 양도한 결과를 유발하였다고 하더라도, 다른 특별한 사정이 없는 한 그 양도에 관한 행위를 신규

자금의 차입행위와 분리하여 다른 일반채권자와의 관계에서 사해행위에 해당한다고 말할 수 없다(대법원 2012. 11. 15. 선고 2011다34088 판결 참조)고 할 것인바, 피고로부터 금전을 신규 차용한 소외인이 차용금으로 그의 다른 채무의 변제에 사용함으로써 소극재산이 감소한 것인 이상 대부업자인 피고로서는 일반채권자를 해한다는 의식도 없었다고 보인다.

3) 소결론 따라서 피고의 선의 항변은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신헌기

별지

1) 2022. 4. 12. 기준

2) 최고가 및 최저가의 산술 평균

3) 2021. 4. 22. 말소 당시 체납금액

4) 원금 68,000,000원 + 12%의 지연손해금 5,253,698원(2020. 9. 1.~2021. 4. 23.) =
73,253,698원