

대구지방법원 서부지원 2024. 10. 29 선고 2024가단54796 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 김양모

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 24.

판 결 선 고 2024. 10. 29.

주 문

- 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 3. 30. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.
- 피고는 주식회사 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 김천지원 2023. 3. 30.
접수 제8097호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 원고의 주위적 청구를
기각한다.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구 : 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 3. 30.대구지방법원

김천지원 2023. 3. 30. 접수 제8097호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
예비적 청구 : 주문 제1, 2항 기재와 같다1) .

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 7. 26.경 주식회사 C(이하 ‘C’)과 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’)의 매수에 관한 부동산컨설팅 용역계약을 체결하였는데, 그 용역대금을 지급받지 못하였다고 주장하며 2021. 1. 4. C 및 그 대표자 D을 상대로 대구지방법원 2021차4호로 용역비 등에 대한 지급명령을 신청하였다. C 등이 이에 이의하여 대구지방법원 2021가합170호로 본안소송이 진행되었고, 위 법원은 2021. 10. 14. “C과 D은 연대하여 원고에게 790,000,000원 및 이에 대하여 2021. 5. 29.부터 2021. 10. 14.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 취지의 판결을 선고하였고, 위 판결에 대한 항소 및 상고가 모두 기각되어 그대로 확정되었다(대구고등법원 2023. 2. 9. 선고 2021나26872 판결, 대법원 2023. 6. 15.자 2023다221328 판결).

나. C은 2023. 3. 30. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 김천지원 접수 제8097호로 같은 일자 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’)을 원인으로 하여 근저당권자 피고, 채무자 C, 채권최고액 350,000,000원의 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’)를 경료해 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 7호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체 의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

원고는, C과 피고가 강제집행을 면할 목적으로 이미 여러 건의 가압류 및 근저당권이 설정되어 잔존 가치가 희소한 이 사건 부동산에 허위 근저당권을 설정한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 통정허위표시로서 무효라고 주장한다.

그러나 을 제1 내지 6호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, 피고는 E와 함께 C에게 2020. 6. 12.부터 2021. 1. 21.까지 268,644,880원 상당을 대여한 진정한 채권자라고 주장하는바, C은 2021. 10.경 피고에게 위 금원 상당을 채무금액으로 하여 F이 연대보증인으로 된 차용증을 작성, 교부하고, 피고와 2022.경 금전소비대차계약 공정증서도 작성하는 등 피고가 가장채권자라는 점이 명확하지 않은 점, 피고는 C으로부터 원고와의 소송 과정에서 합의금을 지급받거나 원고의 가압류 집행이 해제되면 최우선적으로 변제하겠다는 이행각서 등을 교부받았는바, 원고와의 소송 결과에 따라 이 사건 부동산의 담보가치가 회복될 수 있다고 판단하였을 여지도 있는 점 등을 종합하면, 원고가 주장하는 사정만으로는 피고와 C이 통모하여 허위의 채권을 피담보채권으로 하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 주위적 청구는 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

앞서 본 바와 같이 원고는 C에게 이 사건 근저당권설정계약일보다 앞서 발생한 용역계약에 기한 채권을 가지고 있는바, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

피고는 원고의 피보전채권이 부당하게 성립된 것이라거나 원고가 C에게 배상할 손해가 있다고 하며 피보전채권의 존재 및 범위를 다투는 취지의 주장을 하나, 채권자가 채무자를 상대로 그 채무의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결이 확정되면 채권자취소소송의 상대방인 수익자나 전득자는 그와 같이 확정된 채권자의 채권의 존부나 범위에 관하여 다툴 수 없는바(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 참조), 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나

담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 참조).

갑 제3, 5, 6호증, 제8 내지 12호증의 각 기재(가지번호 포함)와 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 근저당권설정계약 당시 C은 채무초과상태였던 것으로 봄이 상당하고, C이 피고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당한다. 한편, C은 이 사건 근저당권설정계약으로 채권의 공동담보에 부족이 생겨 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 알았다 할 것이고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변

피고는 자신이 C에 대하여 먼저 성립한 채권을 보유한 채권자로서 정당한 권리행사를 한 것으로 선의라는 취지로 주장하나, 채권의 성립 순서는 사해행위의 성립이나 사해성의 인식 여부에 대한 판단에 영향이 없고, 그 밖에 피고가 주장하는 사정 및 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 반복하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 받아들일 수 없다.

라. 소결

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남효정

별지

1) 원고는 원상회복으로 '원고에게' 근저당권의 말소등기절차를 이행할 것을 구하였으나, 원물반환은

채무자에게 이행하는 것이 원칙이므로 위와 같이 선택하여 판단한다.