

대구지방법원 2022. 7. 8 선고 2021가단125577 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 창공 담당변호사 박승규

피 고 1. B

2. C

소송대리인 변호사 이영환

변 론 종 결 2022. 6. 24.

판 결 선 고 2022. 7. 8.

주 문

1. 가. 소외 주식회사 D과 피고 B 사이에 별지1 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 1. 22. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 B는 소외 주식회사 D에게, (1) 별지1 부동산 목록 기재 1, 2, 3, 4 부동산에 관하여 창원지방법원 밀양지원 등기계 2020. 1. 23. 접수 제2320호로 경료한 각 근저당권설정등기의 (2) 별지1 부동산 목록 기재 5, 6, 7, 8 부동산에 관하여 같은 법원 등기계 2020. 1. 23. 접수 제2323호로 경료한 각 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 소외 주식회사 D과 피고 C 사이에 별지1 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 1. 28. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 C는 소외 주식회사 D에게 별지1 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원

밀양지원 등기계 2020. 1. 28. 접수 제2572호로 경로한 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자 지위

- (1) 원고는 토목건축공사업 등을 목적으로 하는 회사이다.
- (2) 주식회사 D은 주택건축판매업 등을 목적으로 하는 회사(이하 ‘채무자 회사’라고 한다)이고, 주식회사 E(이하 ‘E’라고만 한다)는 건축공사업, 상가건물건축업 등을 목적으로 하는 회사이다.

나. 원고의 채무자 회사에 대한 채권 존재

- (1) 원고는 2019. 1. 8. 채무자 회사를 상대로 사전구상금 및 사업권 양도대금의 지급을 구하는 소송(대구지방법원 2019가합200212)을 제기하여 2019. 4. 25. 위 법원으로부터『주식회사 D은 원고에게 572,438,356원 및 그 중 100,000,000원에 대하여 2016. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급하라.』는 내용의 원고 일부 승소 판결을 받았고, 위 판결은 2019. 5. 16. 그대로 확정되었다.
- (2) 원고는 채무자 회사의 연대보증인으로서 채무자 회사를 대신하여 2020. 6. 23. 46,495,392원을, 2020. 8. 14. 263,504,608원을 대위변제하였다.

다. 채무자 회사의 별지1 부동산 목록 기재 각 부동산 소유

채무자 회사는 2018. 6. 27. 별지1 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 6. 26.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 채무자 회사는 2018. 9. 14. 주식회사 F 앞으로 위 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다가 2020. 1. 23. 다시 신탁재산의 귀속을 원인으로 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 채무자 회사의 피고 B에 대한 물상보증

(1) 채무자 회사는 2020. 1. 22. 피고 B와 사이에 별지1 부동산 목록 기재 1, 2, 3, 4항 부동산에 관하여 채권최고액 2억 7,000만 원, 채무자 주식회사 D, 근저당권자 B로 정한 근저당권설정계약을 체결하였고, 2020. 1. 23. 피고 B 앞으로 창원지방법원 밀양지원 등기계 제2320호로 위와 같은 내용의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

(2) 채무자 회사는 2020. 1. 22. 피고 B와 사이에 별지1 부동산 목록 기재 5, 6, 7, 8항 기재 부동산에 관하여 채권최고액 2억 7,000만 원, 채무자 주식회사 D, 근저당권자 B로 정한 근저당권설정계약을 체결하였고, 2020. 1. 23. 피고 B 앞으로 창원지방법원 밀양지원 등기계 제2323호로 위와 같은 내용의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 피고 B가 채무자 회사와 체결한 위 각 근저당권설정계약을 ‘이 사건 제1근저당권설정계약’, 위 각 근저당권설정등기를 ‘이 사건 제1근저당권설정등기’라고 한다).

마. 채무자 회사의 피고 C에 대한 물상보증

채무자 회사는 2020. 1. 28. 피고 C와 사이에 별지1 부동산 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여 채권최고액 3억 원, 채무자 주식회사 D, 근저당권자 C로 정한 근저당권설정계약을 체결하였고, 같은 날 피고 C 앞으로 창원지방법원 밀양지원 등기계 제2572호로 위와 같은 내용의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 채무자 회사가 피고 C과 체결한 위 근저당권설정계약을 ‘이 사건 제2근저당권설정계약’이라 하고, 위 근저당권설정등기를 ‘이 사건

제2근저당권설정등기'라고 한다). [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2호증, 갑3호증의 1 내지 8, 갑4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 채권자취소권의 발생

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면 채무자 회사는 원고에게 572,438,356원 및 그 중 100,000,000원에 대하여 2016. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다. 원고의 위 확정판결에 따른 채권은 채무자 회사가 피고들과 사이에 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하기 전에 이미 구체적으로 발생하였으므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사 인정여부

위에서 든 증거에다가 갑6호증의 1 내지 8, 갑7호증의 1 내지 8, 갑8호증의 1 내지 17, 갑9호증의 각 기재를 더하면, 채무자 회사는 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 별지2 재산 목록 기재와 같이 적극재산은 3,817,725,000원(= 1,183,945,000원 + 2,633,780,000원), 소극재산은 4,094,981,785원(= 1,390,034,956원 + 2,704,946,829원)으로 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 있었음이 분명하다.

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 이는 제3자가 부담하는 채무의 담보로 제공하여 물상보증을 한 경우에도 마찬가지이다(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다90047 판결 참조).

채무자 회사가 채무초과상태에서 E가 피고들에 대해 부담하는 채무를 담보하기 위하여 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결한 것은 원고 등 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자 회사 또한 이 사건 각 근저당권설정계약으로 인하여 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 결과가 초래된다는 것을 인식하고 있었다고 봄이 상당하다.

다. 따라서 원고는 특별한 사정이 없는 한 피고들을 상대로 이 사건 각 근저당권설정계약에 대하여

채권자취소권을 행사하고, 그 원상회복으로 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소를 구할 수 있다.

3. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

가. 피고들의 주장

(1) 피고 B는, 자신이 E에 피고 B 소유의 부동산 등(대구 달서구 G 토지 등)을 매도한 후 매매대금 4억 5,000만 원을 변제받지 못한 상태에서 이를 담보하기 위하여 채무자 회사 소유의 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정하고 E 앞으로 위 매도 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었을 뿐이므로, 피고 B는 선의라는 취지로 주장한다.

(2) 피고 C은 E에 6억 원을 대여하고 연대보증인 H이 대표로 있는 채무자 회사 소유의 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정한 것일 뿐이고, 채무자 회사의 일반 채권자들을 해할 것을 알고 이 사건 근저당권을 설정한 것은 아니므로 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

나. 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정된다. 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조). 그런데 위와 같이 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 피고들 제출의 을가1 내지 6호증, 을나1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이 사건 각 근저당권설정계약 당시 피고들이 E에 대한 채권의 존재사실을 입증할 뿐이고, 피고들의 악의 추정을 뒤집고 선의였다는 점에 대해 인정하기 부족하다. 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하고 주문과 같이 판결한다.

판사 이수정

별지1

부 동 산 목 록

1. 경상남도 밀양시 대 270㎡

2. 위 지상

경량철골구조 기타지붕 2층 단층주택

1층 99.36㎡

2층 99.36㎡

3. 경상남도 밀양시 대 273㎡

4. 위 지상

경량철골구조 기타지붕 2층 단층주택

1층 99.36㎡

2층 99.36㎡

5. 경상남도 밀양시 대 270㎡

6. 위 지상

경량철골구조 기타지붕 2층 단층주택

1층 99.36㎡

2층 99.36㎡

7. 경상남도 밀양시 대 274㎡

8. 위 지상

경량철골구조 기타지붕 2층 단층주택

1층 99.36㎡

2층 99.36㎡

- 이 상 -

별지 2

1. 경남 밀양시 I, J, K, L 토지 및 건물

단위(원)

순번	지번	경매 입찰가	실경재권		일여	비고
			압류	근제당설정		
1	경남 밀양시 I 토지 및 건물	590,431,000	서대구세무서(부가세등) 77,673,880 밀양시청(생산세) 981,520 국민건강보험공단(보험료) 9,906,620 달서구청(자동차세) 2,177,740원	M조합 410,404,406 B 270,000,000 C 300,000,000		
2	경남 밀양시 K 토지 및 건물	593,514,000	서대구세무서(부가세등) 77,673,880 밀양시청(생산세) 981,520 국민건강보험공단(보험료) 9,906,620 달서구청(자동차세) 2,177,740원	N조합 409,630,550 B 270,000,000 C 300,000,000		
총 합계	경남 밀양시 토지 및 건물	1,183,945,000	90,739,760	O조합2곳 820,034,956 계인2곳 570,000,000 합계1,390,034,956	1,183,945,000 -1,480,774,716 A (-)296,829,716	

2. 그 외 부동산

단위(원)

[illegible]

