

광주지방법원 장흥지원 2024. 11. 20 선고 2024가단6572 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 로텍

담당변호사 김윤석

피고A

변론 종결2024. 11. 6.

판결 선고2024. 11. 20.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 100분의 99 지분 및 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2024. 1. 24. 체결된 각 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 100분의 99 지분에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2024. 1. 26. 접수 제711호로 마친 근저당권설정등기, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2024. 1. 25. 접수 제1822호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 B에 대한 채권

원고는 B, C을 상대로 구상금 등의 지급을 구하는 소를 제기하여 2014. 7. 23.

서울중앙지방법원으로부터 'B, C은 연대하여 원고에게 20,886,215원과 그중 20,885,729원에 대하여 2012. 6. 19.부터 2014. 5. 8.까지는 연 14%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 받았고, 위 판결은 2014. 8. 19. 확정되었다(이하 '이 사건 선행판결'이라고 하고, 이에 의한 채권·채무를 '이 사건 채권·채무'이라고 한다).

나. 이 사건 근저당권설정계약 체결 및 이 사건 근저당권설정등기 경로

1) B는 2024. 1. 24. 피고와 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라고 한다) 중 100분의 99 지분(이하 '이 사건 제1부동산 지분'이라고 한다) 및 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라고 하고, 이 사건 제1부동산 지분과 합하여 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액 30,000,000원, 채무자 B로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하였다.

2) 피고는 이 사건 근저당권설정계약에 따라 이 사건 제2부동산에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2024. 1. 25. 접수 제1822호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2근저당권설정등기'라고 한다)를, 이 사건 제1부동산 지분에 관하여 2024. 1. 26. 같은 등기소 2024. 1. 26. 접수 제711호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권설정등기'라고 하고, 이 사건 제2근저당권설정등기와 합하여 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳤다.

【인정근거】 다툼이 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 B에 대하여 이 사건 채권을 가지고 있고, 그 채권이 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2024. 1. 24. 이전에 성립된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 채권은 이 사건 사해행위취소청구의 피보전채권이 된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 채권은 이 사건 선행판결 확정일로부터 10년이 경과하여 소멸시효 완성으로 소멸되었다고 주장하고, 이 사건 채권에 관한 이 사건 선행판결이 2014. 8. 19. 확정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 갑 제1, 5호증의 기재에 의하면, 원고의 B에 대한 이 사건 채권은 B가 주채무자 C의 원고에 대한 구상금 채무를 연대보증하여 발생한 사실, 원고가 이 사건 선행판결 확정일로부터 10년이 경과하기 전인 2024. 8. 6. 이 사건 선행판결에 기초하여 이 사건 채권의 주채무자인 C이 주식회사 D 등에 대하여 가지는 예금채권에 대한 채권압류 및 추심명령을 신청하여 2024. 8. 19. 위 예금채권에 대한 채권압류 및 추심명령을 발령받은 사실이 인정되는바, 이 사건 채권의 주채무자인 C에 대한 소멸시효는 위 채권압류 및 추심명령 신청일인 2024. 8. 6. 중단되었다고 보아야 하고, 주채무자에 대한 시효중단의 효력은 연대보증채무자에게도 미치는 것이므로, 이 사건 채권의 연대보증채무자인 원고에 대하여서도 2024. 8. 6. 소멸시효가 중단되었다고 보는 것이 타당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. B의 무자력

1) B의 적극재산 갑 제3, 6호증의 기재, 법원행정처장에 대한 사실조회회신결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 적극재산으로는 ① 2023. 11. 6. 매매로 취득한 ㉠ 이 사건 제1부동산 지분, ㉡ 전남 완도군 E 임야 4,559㎡(이하 '이 사건 제3부동산'이라고 한다) 중 100분의 99 지분(이하 '이 사건 제3부동산 지분'이라고 한다), ② 2024. 1. 24. 매매로 취득한 이 사건 제2부동산 외에는 적극재산이 없었던 사실, B가 이 사건 부동산 및 이 사건 제3부동산 지분을 취득할 당시 그 거래가액이 이 사건 제1부동산은 20,000,000원, 이 사건 제2부동산은 5,000,000원, 이 사건 제3부동산은 25,000,000원인 사실이 인정된다.

이에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 B의 적극재산은 ① 시가 19,800,000원(= 이 사건 제1부동산 거래가액 20,000,000원 × B 지분 99/100) 상당의 이 사건 제1부동산 지분, ② 시가 5,000,000원 상당의 이 사건 제2부동산, ③ 시가 24,750,000원(= 이 사건 제3부동산 거래가액

25,000,000원 × B 지분 99/100) 상당의 이 사건 제3부동산 지분 합계 49,550,000원이 된다.

2) B의 소극재산 앞서 인정한 사실관계와 갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 B의 소극재산은 이 사건 채무 67,001,692원¹⁾, F에 대한 카드론 채무 9,700,000원, 피고에 대한 대여금 채무 30,000,000원 합계 106,701,692원이다.

3) 소결론 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 적극재산 합계액이 49,550,000원, 소극재산 합계액이 106,701,692원으로 소극재산이 적극재산을 초과하므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B는 무자력 상태에 있었다고 인정된다.

다. 사해행위 및 사해의사

B가 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 근저당권을 설정하여 준 것은, 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 당시 채무초과 상태에 있었던 B는 이 사건 근저당권 설정이 원고를 비롯한 일반채권자를 해하게 되리라는 사정을 알고 있었던 것으로 보이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

이상의 점을 종합하여 보면, 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사구세희

별지

1) 20,886,215원 + {20,885,729원 × (1년 + 324일/365일) × 14%} + {20,885,729원 × (9년 + 263일/366일) × 20%}