

광주지방법원 2021. 3. 23 선고 2020가단520968 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업은행
소송대리인 법무법인 푸른
담당변호사 김유채

피 고 A
소송대리인 변호사 임영곤
변론 종결 2021. 2. 16.
판결 선고 2021. 3. 23.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 전항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 등기국 2019. 12. 10.접수 제225164호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 12. 10. 현재 주식회사 C(이하 '소외 회사'라고 한다)에 대하여 합계 2,339,908,000원의 대출금채권이 있었고, 이와 관련하여 소외 회사의 대표자였던 B은 그 중 1,280,142,000원가량의 연대보증채무가 있었다.

나. 그런데 B은 채무초과 상태에서 2019. 12. 10. 피고로부터 1억 원을 차용하면서, 피고와 자신의 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 위 부동산에 관하여 채권최고액을 1억 2,000만 원으로 한 피고 명의의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제3, 5, 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 전산정보관리국 정보화지원과에 대한 사실조회 결과, 이법원의 D기관에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 이 법원의 광주광역시 서구청에 대한 과세정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

살피건대, 앞서 본 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 이상 이미 채무초과 상태에 있던 B의 책임재산을 감소케 하는 행위로서 B의 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이고, B의 사해의사 또한 인정된다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고 그에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 명의의 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

① E리조트 사업을 하다가 경영난에 빠진 주식회사 E의 대표이사로 취임한 B은 위 회사의 전 대표자인 F과 함께 외부자금을 유치하여 E리조트 토지와 건물에 설정된근저당권부 채무 등 부채를 정리하고 새롭게 리조트사업을 하기로 하고, 그 자금유치비용으로 사용하기 위해 앞서 본 바와 같이 피고로부터 금원을 차용하고 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것인바, 위와 같은 행위는 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받은 경우에 해당하므로, 위 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 아니하고 B의 사해의사도 없었으며, 가사 사해행위에 해당한다고 하더라도, 이 사건 부동산에는 선순위 근저당권 및 가압류 건이 있어 피고에게 배당될 금액은 15,158,371원 정도이므로 위 금액을 초과하는 부분에 대하여는 사해행위가 성립하지 않고, ② 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위가 되는지 알 수도 없었다.

나. 판단

살피건대, ① 제출된 증거들 및 피고 주장의 사정만으로는, 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고가 주장하는 리조트사업의 영업 및 재무 상황, B 등이 도모한 위 리조트사업 경영난의 해결방법, 그에 따른 해결가능성, 그 후의 경과 등 을 제1, 5, 7, 9 내지 16호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 인정되는 제반사정에 비추어, B이 앞서본 바와 같이 피고로부터 금원을 차용하고 근저당권을 설정해 준 행위가, 채무변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받은 행위에 해당한다고 볼 수 없고, 또한 이 사건 근저당권설정계약 이전에 설정된 선순위 근저당권으로 인해 이 사건 부동산 가액 중 일부가 일반 채권자들에 대한 책임재산에서 제외되었다 하더라도, 그와 같은 사정이 원상회복으로써 위 근저당권설정계약에 따라 마쳐진근저당권설정등기의 말소를 명하는 이 사건에 있어서 어떠한 영향을 미친다고 볼 수없으므로, 결국 사해행위 여부 및 사해의사의 존부, 그 범위 등을 다투는 피고의 이 부분 주장은 이유 없고, ② 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로 서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있는데, 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·경험칙에비추어 합리적으로 판단하여야 하고, 그리고 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이 고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 되는바, 위와 같은 법리에 따라 앞서 본 피고 주장의 리조트사업 관련 내용, 이 사건 근저당권설정계약 당시에는 이미 이 사건 부동산에 관하여 선순위 근저당권 1건 외에도 2건의 가압류등기가 마쳐져 있었던 점 등 앞서 든 증거자료에 의하면 인정되는 제반사정에 비추어 보면, 제출된 증거들만으로는, 위 근저당권설정계약 당시 피고가 선의였다는 사실이 인정된다고보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박찬우

목록

1동의 건물의 표시

광주광역시 서구 동

[도로명주소] 광주광역시 서구

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하 1층 지하 16층 아파트

지하 1층 719.02㎡, 1층 444.96㎡, 2~16층 735.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 광주광역시 서구 대 22010㎡

전유부분의 건물의 표시

제11층 호 철근콘크리트조 163.36㎡

대지권의 표시

대지권종류 1 소유권대지권

대지권비율 22010분의 75.7554 끝,