

부산지방법원 서부지원 2021. 9. 29 선고 2020가단113172 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 한창재

피 고 B

소송대리인 법무법인 율로

담당변호사 최중석

변 론 종 결 2021. 8. 18.

판 결 선 고 2021. 9. 29.

주 문

1. 피고와 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 27. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 중부산지소 2020. 3. 30. 접수 제9364호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

갑 제1호증의 1, 2, 3, 갑 제2, 4, 5호증의 각 기재, 이 법원의 부산광역시 영도구청장(이하 '영도구청장'이라 한다), 중부산세무서장, D, 주식회사 E(이하 'E은행'이라 한다)에 대한 각 제출명령 회신, 이 법원의 국토교통부장관에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 2020. 1. 20. 주식회사 F(이하 'F'라 한다)에 5,000만 원을 대여하였고, C은 G과 함께 F의 원고에 대한 위 대여금채무를 연대보증하였다.

원고는 2020. 3. 20. C, F, G을 상대로 위 대여금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였다가 소송으로 이행되었다(부산지방법원 2020가단313376호). 위 사건은 조정에서 회부되어 원고와 F, G 사이에 'F, G은 C과 연대하여 원고에게 5,000만 원과 이에 대하여 2020. 1. 20.부터 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급한다'는 내용의 2020. 6. 8.자 조정을 갈음하는 결정이 확정되었다. 원고와 C 사이에 'C은 F, G과 연대하여 원고에게 5,000만 원과 이에 대하여 2020. 1. 20.부터 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급한다'는 내용의 2020. 7. 7.자 조정을 갈음하는 결정이 2020. 7. 25. 확정되었다(부산지방법원 2020머51720호).

나. C과 피고의 근저당권설정계약

C은 1999. 2. 10. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수하여 1999. 3. 8. 소유권이전등기를 하였다.

C은 2020. 3. 27. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 2020. 3. 30. 피고에게 채권최고액 6,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 하여 주문 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를

해주었다.

이 사건 근저당권설정계약 당시 C은 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었다. 2020년 3월을 기준으로 이 사건 부동산과 같은 단지에 있는 동일한 전용면적인 아파트의 실거래가는 9,000만 원에서 1억 200만 원이다.

이 사건 부동산에 관하여 E은행 명의의 2002. 11. 18.자 채권최고액 3,510만 원인 근저당권설정등기, 2017. 5. 30. 채권최고액 2,724만 원인 근저당권설정등기, 2019. 5. 27. 채권최고액 4,400만 원인 근저당권설정등기가 되어 있었고, 위 근저당권설정등기의 피담보채무는 합계 80,943,486원이다. 그밖에 C은 부산신용보증재단, 주식회사 H(이하 'H'라 한다), I 주식회사(이하 'I'이라 한다) 등에 다수의 채무를 부담하고 있었다.

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 따르면, 다음과 같은 결론을 도출할 수 있다.

이 사건 근저당권설정계약 당시 원고는 C에 대한 채권이 있었고, 이는 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권에 해당한다. C은 2020. 3. 27. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 2020. 3. 30. 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 해주었다. 당시 C은 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었고, 원고를 포함하여 E은행, 부산신용보증재단, H, I 등에 다수의 채무를 부담하고 있어 이미 채무초과 상태였다. 이 사건 근저당권설정계약은 특정 채권자인 피고에게 우선변제를 받을 수 있도록 하고 일반 채권자의 공동담보를 감소하게 하는 결과를 초래하는 것으로 사해행위에 해당한다. 채무자인 C의 사해의사를 인정할 수 있고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이 사건 근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관한 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 2020. 1. 21. 업무관계로 알고 지내던 C에게서 'C이 투자하여 관여하고 있는 F의 운영자금이 급하니 1억 원을 빌려주면 빠른 시일 내에 갚겠다'는 요청을 받고, 피고의 자금을 관리하고 있던 J에게 F에 1억 원을 지급하도록 하였다. 피고가 자금 대여를 망설이자 C은 자신이 보증채무자로서 변제하겠다고 약속하고, 이에 더하여 자신 소유인 이 사건 부동산을 담보로 제공하겠다고 하였다. C은 주채무자인 F의 보증채무자로서 F의 경제적 회생을 위해 C 소유인 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공하고 사업자금을 차용하여 사업을 계속하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

피고는 F에 사업자금을 대여하면서 그 담보로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정등기를 하였고, 이는 통상적인 거래이다. 피고는 C과 친인척 관계 등이 전혀 없어 C의 신용상태 등을 전혀 알 수 없는 처지에 있었다. 피고는 이 사건 근저당권설정계약 당시 C의 행위가 일반 채권자를 해한다는 것을 전혀 알지 못한 선의의 수익자이다.

2) 판단

위에서 보았듯이 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 갑 제3, 4호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 K(이하 'K은행'이라 한다)에 대한 제출명령 회신, 이 법원의 영도구청장에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음 사정을 고려하면, 을 제1호증의 1, 2, 을 제2호증부터 을 제6호증의 각 기재만으로 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다는 것을 뒤집기에 부족하고, 수익자인 피고의 악의 추정이 깨어졌다고 보기 어렵다. 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

가) F는 2016. 10. 19. 선박수리업 등을 목적으로 설립되었는데, 당시 G은 대표이사이고, C은 사내이사였다. G은 2017. 2. 20. F의 대표이사에서 사임하였고, C은 같은 날 F의 대표이사에 취임하였다. G은 2020. 9. 21. F의 대표이사에 취임하였다가 2020. 11. 11. 사임하였고, C은 같은 날 F의 대표이사에 취임하였다.

원고가 2020. 1. 20. F에 5,000만 원을 대여할 당시 연대보증을 한 사람은 C과 G이다.

피고는 2020. 1. 21. C의 요청을 받고 피고의 자금을 관리하고 있던 J에게 F에 1억 원을 지급하도록

하였다고 주장한다.

그러나 J는 G의 딸이고, J 명의의 K은행 계좌의 거래내역을 살펴아도, 종전부터 F와 다수의 금전거래가 있음을 확인할 수 있을 뿐이고, 피고의 주장과 같이 J가 피고의 자금을 관리하였는지, 위 1억 원이 피고의 자금인지 등을 확인하기 어렵다.

나) 피고의 주장과 같이 피고가 2020. 1. 21. F에 1억 원을 대여하고 C이 연대보증하였다고 하더라도, 피고는 그로부터 2개월이 지난 2020. 3. 30.에서야 이 사건 근저당권설정등기를 하였다. C은 뒤늦게나마 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 하여 우선변제권을 확보할 수 있도록 해주었다고 볼 여지가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 장수영

(별지)

1동의 건물의 표시

부산 영도구 L에 있는 M아파트 N동

[도로명주소] 부산 영도구 O

철근콘크리트벽식조 슬래브지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 349.72㎡

2층부터 15층까지 각 446.58㎡

지하 459.20㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 부산 영도구 L 대 139,636.3㎡

2. 부산 영도구 P 대 1,933㎡

3. 부산 영도구 Q 대 4,699.5㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 R호 철근콘크리트벽식조 58.46㎡

대지권의 표시

1, 2, 3 소유권대지권 14,626,880분의 5,200. 끝.

