

대전지방법원 2022. 4. 21 선고 2020가단143912 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 변호사 정영관

피 고 망 B의 소송수계인

1. C

2. D

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 주원

담당변호사 유병로, 권용범, 최서영

변 론 종 결 2022. 3. 31.

판 결 선 고 2022. 4. 21.

주 문

1. 망 B와 주식회사 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 18. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
2. 피고 C는 주식회사 E에 대전지방법원 F 부동산강제경매 사건에서 배당받을 56,527,279원의 배당금지급채권을 양도하고, 대한민국에게 위 채권을 양도하였다는 통지를 하라.
3. 피고 D은 주식회사 E에 대전지방법원 F 부동산강제경매 사건에서 배당받을 37,684,853원의 배당금지급채권을 양도하고, 대한민국에게 위 채권을 양도하였다는 통지를 하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 E(이하 ‘소외 회사’라 한다)와 2018. 7. 3. 130,000,000원, 2018. 7. 13. 205,000,000원 상당의 주택건설자금대출계약을 체결하고 2019. 6. 26.까지 순차적으로 위 돈을 대여(이하 ‘이 사건 대여’라 한다)하였다. 소외 회사는 2018. 6. 20. 원고에게 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 완공하면 소외 회사 명의로 소유권보존등기를 마친 다음 원고에게 1순위 근저당권 설정등기를 마쳐주기로 하였다.

나. 소외 회사는 이 사건 건물을 완공하였으나 사용승인을 받지 못해 소유권보존등기를 마치지 못하고 있었다. 망 B(2021. 9. 19. 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)은 2019. 11. 12. 이 법원으로부터 이 사건 건물에 관한 강제경매개시결정(이 법원 F, 이하 위 경매개시결정에 따라 진행된 경매절차를 ‘이 사건 경매절차’라 한다)을 받았고, 이 사건 건물은 위 강제경매개시결정등기의 촉탁으로 인하여 같은 날 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 소외 회사와 망인은 2019. 11. 18. 이 사건 건물에 관하여 채권최고액 255,000,000원으로 정한 근저당권 설정계약을 체결하였고, 망인은 2019. 11. 19. 이 사건 건물에 관하여 위 설정계약을 원인으로 한 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다) 설정등기를 마쳤다.

라. 이 사건 건물은 2021. 10. 27. 이 사건 경매절차에서 매각되었고, 2021. 11. 23. 실시된 이 사건 경매절차의 배당기일에서 망인의 상속인인 피고들은 이 사건 근저당권에 기해, 피고 C는 56,527,279원, 피고 D은 37,684,853원을 각 배당받았다. 원고는 이 법원에 피고들을 상대로 이

사건 경매절차의 배당금 지급금지를 구하는 가처분을 신청하여 2021. 11. 17. 이 법원으로부터 신청을 인용하는 가처분결정(이 법원 2021카합50791)을 받았다.

마. 소외 회사는 2019. 11. 18. 당시 채무초과상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 갑 제10호증, 을 제2호증, 을 제3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 앞서 인정한 사실들에 의하면, 이 사건 대여금 채권은 이 사건 근저당권 설정계약 이전에 이미 성립하여 있었으므로 이 사건 채권자취소권의 피보전채권에 해당하고, 소외 회사는 채무초과상태에서 채권자 중 1인인 망인과 이 사건 건물을 담보로 제공하는 내용의 이 사건 근저당권 설정계약을 체결하였으므로 이는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하며(대법원 2014. 12. 11. 선고 2011다49783 판결 등 참조), 수익자인 망인의 악의는 추정된다.

나. 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

피고들은 망인이 이 사건 근저당권 설정계약 당시 선의였다고 항변하나, 갑 제2호증, 갑 제5호증, 갑 제6호증의 1, 을 제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉

① 소외 회사는 2019. 11. 무렵 이 사건 건물을 완공하였으나 사용승인을 받지 못해 소유권보존등기를 마치지 못하고 있었고 채무초과상태에 있었던 점, ② 망인은 2019. 1. 21. 소외 회사로부터 150,000,000원을 2019. 2. 28.까지 변제한다는 내용의 금전소비대차계약 공정증서를 작성받았으나 그 변제기까지 위 돈을 변제받지 못해 2019. 11. 12. 이 사건 건물에 관하여 강제경매개시결정을 받았던 점, ③ 망인은 이 사건 경매절차 진행 중인 2019. 11. 18. 소외 회사와 이 사건 근저당권 설정계약을 체결한 점에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로 망인이 이 사건

근저당권 설정계약이 사해행위에 해당한다는 사정을 몰랐다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 채무자와 수익자 사이의 근저당권설정계약이 사해행위인 이상 그로 인한 근저당권설정등기가 경락으로 인하여 말소되었다고 하더라도 수익자로 하여금 근저당권자로서의 배당을 받도록 하는 것은 민법 제406조 제1항의 취지에 반하므로, 수익자에게 그와 같은 부당한 이득을 보유시키지 않기 위하여 그 근저당권설정등기로 인하여 해를 입게 되는 채권자는 근저당권설정계약의 취소를 구할 이익이 있다(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다8687 판결).

근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인바, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령한 경우에는 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명할 것이나, 채권자가 배당기일에 출석하여 수익자의 배당 부분에 대하여 이의를 하였다면 그 채권자는 사해행위취소의 소를 제기함과 아울러 그 원상회복으로서 배당이의의 소를 제기할 수 있고, 이 경우 법원으로서 배당이의의 소를 제기한 당해 채권자 이외의 다른 채권자의 존재를 고려할 필요 없이 그 채권자의 채권이 만족을 받지 못한 한도에서만 근저당권설정계약을 취소하고 그 한도에서만 수익자의 배당액을 삭제하여 당해 채권자의 배당액으로 경정하여야 한다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결).

앞서 인정한 사실들에 의하면, 이 사건 건물이 이 사건 경매절차에서 매각되어 이 사건 근저당권 설정등기가 말소되었다고 하더라도 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당하므로 원고는 피고들을 상대로 이 사건 근저당권 설정계약의 취소를 구할 수 있고, 이 사건 경매절차에서 배당표가 작성되었으나 피고들은 그 배당금을 현실적으로 지급받지 못하였으므로 원고는 피고들을 상대로 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 배당금지급채권의 양도를 구할 수 있다.

라. 따라서 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당하므로 이 사건 근저당권 설정계약을 취소하고, 그 원상회복으로 피고들은 소외 회사에 이 사건 경매절차에서 배당받을 배당금지급채권을

양도하고 대한민국에 그 채권양도사실을 통지할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장재익

별지

목록

1. 대전광역시 유성구

[도로명주소] 대전광역시 유성구

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3층

다가구주택

1층 47.71㎡

2층 74.50㎡

3층 74.50㎡

- 이 상 -

