

대구지방법원 2022. 8. 17 선고 2021가단100967 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 참길

담당변호사 박경로

피 고 B

소송대리인 법무법인 율빛

담당변호사 이용호, 채지연

변 론 종 결 2022. 5. 25.

판 결 선 고 2022. 8. 17.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. C과 피고 사이에 2019. 1. 18. 및 2020. 6. 16. 각 체결된 각 근저당권설정계약을 각 취소하고,
나. 피고는 C에게 대구지방법원 등기국 2019. 1. 18. 접수 제9038호 및 같은 등기국 2020. 6. 16. 접수 제95640호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 인정사실

가. 당사자들의 지위

원고는 C의 채권자이고, 피고는 C의 누나로서 C으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 근저당권을 설정받은 사람이다.

나. 원고의 C에 대한 채권 발생

C은 2020. 3. 2. 원고에게, 원고로부터 2018. 9. 19. 차용하였던 128,800,000원 중 1억 원은 2020. 4.부터 8.까지 매월 20일에 각 2,000만 원씩 나누어 변제하고, 나머지 2,880만 원은 2020. 9. 30.까지 변제하기로 하되 위 분할변제금의 지금을 1회라도 지체한 때에는 기한의 이익을 상실하여 즉시 나머지 차용금 전액 및 이에 대한 연 12%의 비율로 계산한 이자를 변제하고, 위 채무를 이행하지 아니하는 경우 즉시 강제집행을 당하여도 이의가 없음을 인낙한다는 내용의 공정증서를 작성하여 주었다.

다. 이 사건 부동산에 관한 각 근저당권설정계약의 체결 등

1) C은 피고와 2019. 1. 18. 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제1설정계약’이라 한다)을 체결하고 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 등기국 2019. 1. 18. 접수 제9038호로 채권최고액 4억 원으로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제1근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었고, 2020. 6. 16. 이 사건 부동산에 관하여 재차 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제2설정계약’이라 한다)을 체결하고 피고에게 이 사건 부동산에

관하여 대구지방법원 등기국 2020. 6. 16. 접수 제95640호로 채권최고액 2억 원으로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 제2근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

2) 위 각 설정계약 당시 이 사건 부동산에는 아래와 같은 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었다.

순위	접수일	근저당권자	채권최고액	피담보채무액 (2019. 1. 18.)	피담보채무액 (2020. 6. 26.)
1	2013. 5. 3.	D조합	338,500,000	318,834,210	318,613,487
2	2015. 5. 19.	D조합	57,600,000		
3	2016.10. 24.	주식회사 E	240,000,000	200,000,000	190,000,000
합 계			636,100,000	518,834,210	508,613,487

[인정 근거] 다툴 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 D조합 관음지점, 주식회사 E에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 128,800,000원 상당의 대여금채권을 가지고 있다고 할 것이고, 위 채권은 이 사건 각 설정계약 체결일인 2019. 1. 18. 및 2020. 6. 26. 이전에 이미 발생한 것으로서 원고가 C의 채권자로서 행사하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

살피건대, 이 법원의 감정인 F에 대한 감정축탁 결과, 국토교통부, 법원행정처, 신용보증기금, 기술보증기금, 소상공인시장진흥공단에 대한 각 사실조회 결과, G에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 의하면, 아래 표 기재와 같이 이 사건 각 설정계약 체결 당시 C의 적극재산으로는 시가

635,040,000원(이 사건 제1설정계약 당시) 또는 680,040,000원(이 사건 제2설정계약 당시)인 이 사건 부동산이 유일하였던 반면, 소극재산으로는 이 사건 제1설정계약 당시 합계 1,371,134,210원, 이 사건 제2설정계약 당시 합계 1,704,992,885원의 채무를 지고 있어 총 재산으로 총 채무를 변제할 수 없는 채무초과상태에 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 그렇다면 이 사건 각 설정계약은 C이 위와 같은 채무초과 상태에서 그 소유인 이 사건 부동산을 특정 채권자인 피고에게 담보로 제공한 것으로 원고를 비롯한 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 앞서 본 증거들에 의하여 알 수 있는 이 사건 각 설정계약의 시기 및 경위, 당시 C의 재산상태 등에 비추어 보면 C의 사해의사도 인정할 수 있다.

적극 재산	목록	가액	
		2019. 1. 18. 기준	2020. 6. 26. 기준
	이 사건 부동산	635,040,000원	680,040,000원
소극 재산	목록	가액	
		2019. 1. 18. 기준	2020. 6. 26. 기준
	1. D조합 관음지점	318,834,210	318,613,487
	2. 기술보증기금	135,000,000	135,000,000
	3. 신용보증기금	538,500,000	495,020,000
	4. 소상공인시장진흥공단	50,000,000	34,722,270
	5. 주식회사 E	200,000,000	190,000,000
	6. 원고	128,800,000	131,637,128 ²⁾
	7. 피고		400,000,000
	합 계	1,371,134,210	1,704,992,885

2) 128,800,000원 + 128,800,000원 × 0.12 × 67/365

다. 피고의 악의

사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는

전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

살피건대, 이 사건 각 설정계약이 사해행위이고 C에게 사해의사가 인정됨은 앞서 본 바와 같으므로 피고의 악의는 추정된다. 이에 대하여 피고는 C의 채무초과 상태 및 사해의사 등을 알지 못하였고, C에 대하여 이 사건 제1설정계약 당시 합계 553,880,000원의, 이 사건 제2설정계약 당시 578,880,000원의 각 대여금 채권을 실제로 보유하고 있었기 때문에 이를 보전하기 위하여 이 사건 각 설정계약을 체결한 것일 뿐 이것이 사해행위라는 사실을 인식하지 못하였으므로 선의라는 취지로 주장하나, 을 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 앞서의 추정을 뒤집고 피고의 선의를 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 항변은 받아들일 수 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 각 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 이 사건 각 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박가람

별지

1) 원고의 청구취지를 위와 같이 선포한다.