

광주지방법원 목포지원 2023. 2. 15 선고 2022가단52622 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 신광식

피 고 1. A

2. B

3. C

변 론 종 결 2023. 2. 1.

판 결 선 고 2023. 2. 15.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 31,852,070원 및 그중 30,770,541원에 대하여 2021. 11. 29.부터 2022. 5. 30.까지 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 B과 피고 A 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 7. 5. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
나. 피고 B은 피고 A에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 목포지원 2021. 7. 5. 접수 제24890호로 마친 근저당권 설정등기의 말소등기 절차를 이행하라.
3. 가. 피고 C과 피고 A 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 8. 6. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
나. 피고 C은 피고 A에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 목포지원 2021. 8. 9. 접수

제30033호로 마친 근저당권 설정등기의 말소등기 절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 A는 2012. 8. 23. 원고와 신용보증약정을 체결하고, 이에 기하여 D은행으로부터 대출을 받았다. 위 대출금 채권은 이후 E은행에게 이전되었다.

나. 피고 A가 위 대출 원리금을 연체하여 E은행은 2021. 8. 17. 원고에게 신용보증사고 발생을 통지하였고, 원고는 2021. 11. 29. E은행에게 피고 A의 대출 원리금 중 30,770,541원을 대위변제하였다.

다. 한편, 피고 A는 2021. 6. 10. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 ‘2019. 7. 18. 협의분할에 의한 상속’을 원인으로 자신 앞으로 소유권이전등기를 마친 후, ① 2021. 7. 5. 피고 B와 근저당권 설정계약을 체결하고 같은 날(2021. 7. 5.) ‘채권최고액 2,400만 원’으로 된 근저당권 설정등기(광주지방법원 목포지원 접수 제24890호)를(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다), ② 2021. 8. 6. 피고 C와 근저당권 설정계약을 체결하고 2021. 8. 9. ‘채권최고액 6,500만 원’으로 된 근저당권 설정등기(광주지방법원 목포지원 접수 제30033호)를 각 마쳐주었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증 · 을나 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재,

변론 전체의 취지

2. 피고 A, C에 대한 청구

가. 원고의 주장

- 1) 원고는 피고 A의 대출금 채무를 대위변제함으로써 피고 A를 상대로 구상금 채권을 갖게 되었는데, 피고 A는 원고에게 합계 31,852,070원(= 대위변제금 30,770,541원 + 대지급금 894,669원 + 미수 위약금 186,860원) 및 그중 대위변제금 30,770,541원에 대하여 대위변제일(2021. 11. 29.)부터 소장 송달일(2022. 5. 30.)까지는 약정에 의한 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.
- 2) 피고 A는 채무 초과 상태에 있었음에도 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지에 관하여 피고 C에게 근저당권을 설정해 주었는데, 이는 사해행위에 해당하므로 근저당권 설정계약의 취소와 함께 원상회복으로서 근저당권 설정등기의 말소를 구한다.

나. 판 단

- 1) 원고 제출 증거에 변론 전체의 취지를 보태어 보면 원고의 주장을 그대로 인정할 수 있다(피고 A, C은 소장을 송달받고서도 변론 종결시까지 원고의 주장을 다투지 않았다).
- 2) 그렇다면 원고의 피고 A, C에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 각 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

3. 피고 B에 대한 청구

가. 원고의 주장

이 사건 근저당권 설정계약 당시(2021. 7. 5.) 피고 A의 적극재산은 이 사건 토지(당시 개별공시지가 1㎡당 20,100원 × 641㎡ = 12,884,100원)가 유일하였는데, 소극재산은 F조합에 대한 2억 원 이상의 대출채무, E은행에 대한 약 3,500만 원 상당의 대출채무 등이 있어 채무 초과 상태에 있었다. 그런데도 피고 A는 피고 B에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지에 관하여 이 사건 근저당권을

설정해 주었는바, 이는 사해행위에 해당하므로 근저당권 설정계약의 취소와 함께 원상회복으로서 근저당권 설정등기의 말소를 구한다.

나. 피고 B의 주장

피고 B은 피고 A에게 2,000만 원을 대여한 후 담보 목적으로 이 사건 근저당권을 설정받았는바, 당시 이 사건 토지에는 어떠한 가압류나 선순위 근저당권이 설정되어 있지 않았으므로 피고 B은 피고 A의 채무 초과 상황을 알 수 없었다. 따라서 피고 B은 선의의 수익자에 해당한다.

다. 판 단

1) 원고 제출 증거에 이 법원의 G기관에 대한 제출명령 결과를 보태어 보면, 이 사건 근저당권 설정 당시 피고 A가 채무 초과 상태에 있었음을 인정할 수 있다(피고 B 역시 피고 A의 채무 초과 여부에 대해서는 구체적으로 다투지 않았다).

2) 한편, 피고 A가 변론기일에서 “당시 사업이 어려워 인건비 등을 해결하기 위해 피고 B에게 사정을 말하고 2,000만 원을 빌린 것이다”라고 근저당권 설정 경위를 진술한 점, 이 사건 근저당권 설정 이후 약 1달 뒤인 2021. 8. 17. 피고 A가 대출 원리금을 연체하는 신용보증사고가 실제로 발생한 점, 피고 A는 이 사건 토지 이외에 상속받은 다른 부동산(전남 신안군 H 대 675㎡, I 대 592㎡, I 지상 단층주택, J 전 2532㎡)에 대해서도 2021. 6.경 자신 앞으로 소유권이전등기를 마친 이후, 같은 달 30일(이 사건 근저당권 설정일로부터 5일 전) K에게 이를 매도한 점(갑 제6호증의 1 내지 4) 등의 사정을 보태어 보면, 채무자인 피고 A의 사해의사 및 수익자인 피고 B의 악의 역시 충분히 인정할 수 있다.

3) 따라서, 이 사건 근저당권 설정행위는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고 B은 원상회복으로서 이 사건 근저당권 설정등기에 대한 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

라. 결 론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구 역시 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이

판결한다.

판사 하상익

별지