

광주지방법원 목포지원 2024. 10. 17 선고 2024가단731 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A중양회

소송대리인 법무법인 다미 담당변호사 김진모

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 26.

판 결 선 고 2024. 10. 17.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2023. 6. 26. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 광주지방법원 목포지원 등기와 2023. 6. 26. 접수 제20323호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2022. 7. 19. C과 사이에, C이 D조합으로부터 대출을 받음에 있어 원고가 그 대출원리금을 보증하고 원고가 보증채무를 이행하였을 경우 C이 그 원리금 등을 지급하기로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하였다(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라고 한다).

나. C은 D조합으로부터 90,000,000원을 대출받았으나 그 원리금을 변제하지 못하였고, 원고가 2023. 11. 30. 이 사건 신용보증약정에 따라 D조합에게 C의 대출원리금 93,445,174원을 대위변제하였다. C이 원고에게 대위변제에 따른 구상금 채무를 이행하지 않자, 원고는 광주지방법원 목포지원 2023차전4007 구상금 사건으로 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2023. 12. 5. C으로 하여금 원고에게 93,663,161원 및 이에 대한 이자 등의 지급을 명하는 지급명령을 하였고, 위 지급명령은 2023. 12. 23. 확정되었다.

다. 피고는 C과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 2023. 6. 26. 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하였고, 그에 따라 이 사건 부동산에 관하여 광주지방법원 목포지원 등기와 2023. 6. 26. 접수 제20323호로 채권최고액 80,000,000원, 채권자 피고, 채무자 C인 근저당권설정등기가 경료되었다(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라고 한다).

라. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 C의 적극재산은 공동주택 공시가격이 48,200,000원인 이 사건 부동산이 유일한 반면, 소극재산으로는 원고에게 대한 위 가.항 기재 구상금 채무, 피고에 대한 80,000,000원의 차용금 채무, D조합에 대한 합계 390,000,000원 등의 채무를 부담하고 있었는바, C은 그 당시 채무초과 상태에 있었다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 이 법원의 사단법인 E에 대한 신용정보회신 결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 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).

2) 앞에서 인정한 사실 및 위 법리에 의하면, C은 채무초과 상태에서 채권자 중의 한 사람인 피고에게 채권담보를 제공하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. 이러한 경우 채무자인 C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 주장의 요지

피고는 2023. 6. 28. C에게 80,000,000원을 C의 우체국 계좌로 입금하는 방법으로 대여하였고, 그 담보를 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였다. 당시 피고는 원고의 채권·채무 관계를 알지 못하였고, 이 사건 부동산의 등기부등본에도 피고가 당시 채무를 부담하고 있었다는 사실을 추론할 만한 근저당권등기 등이 경료되어 있지 않았다. 결국, 피고는 C의 채무초과 사실을 알지 못하는 선의이다.

2) 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것인바(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조), 을 제1호증의 기재만으로는 피고가 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 선의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

따라서, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로, 피고와 C 사이의 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고, 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김태준

별지