

수원지방법원 2024. 10. 22 선고 2023가단595094 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 에스엠파트너스

담당변호사 조세형

피 고 B

소송대리인 법무법인 두우

담당변호사 오종윤

변 론 종 결 2024. 9. 24.

판 결 선 고 2024. 10. 22.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 5. 25. 체결된 근저당권설정계약 및 2023. 6. 29. 체결된 매매예약을 각 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2023. 5. 25. 접수 제28688호로 마친 근저당권설정등기 및
나. 같은 등기소 2023. 6. 29. 접수 제35740호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각
말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 보증보험 등의 손해보험업을 영위하는 회사이다.

나. 원고는 2018. 1. 10. C과 사이에 C이 D 주식회사(이하 주식회사의 경우 ‘주식회사’는 처음에만 표기하고 이후 생략한다)에 부담하는 수수료반환채무에 대하여 보험계약자 C, 피보험자 D,

보험가입금액 20,000,000원, 보험기간 2018. 1. 1.부터 2021. 4. 1.까지로 하는

이행(지급)보증보험계약(이하 ‘이 사건 제1보증보험’이라 한다)을, 2020. 6. 17. C이 E 주식회사에 부담하는 수수료반환채무에 대하여 보험계약자 C, 피보험자 E, 보험가입금액 25,000,000원,

보험기간 2020. 6. 1.부터 2023. 5. 31.까지로 하는 이행(지급)보증보험계약(이하 ‘이 사건

제2보증보험’이라 한다)을, 2020. 6. 17. C이 E에 부담하는 수수료반환채무에 대하여 보험계약자 C, 피보험자 E, 보험가입금액 2,000,000원, 보험기간 2020. 6. 1.부터 2022. 7. 31.까지로 하는

이행(지급)보증보험계약(이하 ‘이 사건 제3보증보험’이라 한다)을 각 체결하였다.

다. 원고는 2020. 12. 30. D으로부터 보험금 청구를 받았고, 이 사건 제1보증보험에 따라 위 회사에 11,797,269원을, E로부터 보험금 청구를 받고 2022. 4. 21. 이 사건 제2보증보험에 따라

17,600,788원을, 2022. 3. 18. 이 사건 제3보증보험에 따라 2,000,000원을 위 회사에 각 지급하였다.

라. 원고가 C을 상대로 서울중앙지방법원 2022가소31414호로 제1, 2보증보험에 따른 구상금 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2022. 11. 1. ‘C은 원고에게 28,864,127원 및 그 중

27,058,057원에 대하여 2022. 7. 16.부터 소장부분 송달일까지는 연 9%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 이행권고결정을 하였으며, 위 결정이

2022. 11. 22. 확정되었다.

마. C은 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2023. 5. 25. 피고와 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고 같은 날 채권최고액 150,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 한 주문 제2의 가.항 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었으며, 2023. 6. 29. 피고와 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고 같은 날 주문 제2의 나.항 기재 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 6, 7호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

앞서 본 기초사실과 갑 제3호증의 기재에 의하면, 이 사건 각 보증보험에 따른 구상원리금채권이 각 12,049,340원, 18,322,590원, 1,984,070원인 사실을 인정할 수 있으므로, 위 각 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

1) 관련 법리

이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

2) 판 단

위 법리에 비추어 이 사건에 관해 보건대, 앞서 본 기초사실과 앞서 든 각 증거, 갑 제5호증의 기재,

법원행정처에 대한 사실조회결과, F에 대한 신용정보회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약 체결 당시 C의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하였고, 그 시가는 C이 이 사건 부동산을 취득할 당시 매매대금인 330,000,000원과 유사할 것으로 보인다. 반면 C의 소극재산은 원고에 대한 구상원리금채무 32,356,000원, 수원세무서에 대한 채무 5,000,000원, 서민금융진흥원에 대한 채무 10,194,000원, G에 대한 임대차보증금반환채무 330,000,000원, 피고가 주장하는 100,000,000원의 대여금채무 등이 있었던 사실이 인정된다. 따라서 C은 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약 당시 채무초과인 상태에 있었으며, 이러한 채무초과 상태에서 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관해 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약을 체결하였으므로, 이는 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, C의 재산상태를 고려하면 C의 사해의사도 인정되고 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기 및 가등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

피고는 2023. 5. 25. C과 대여금액 100,000,000원, 이자 3,000,000원(매월 28일 지급), 변제기 2023. 11. 25.로 정한 금전소비대차계약을 체결하고, 위 대여금채권을 담보하기 위해 이 사건 부동산에 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약을 체결한 것이며, 위 근저당권설정 및 매매예약 당시 C의 채무초과상태를 전혀 알지 못했으므로 선의의 수익자이다.

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 당시

수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 2. 26. 선고 2014다231163 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제4호증의 기재 및 증인 C의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 을 제1, 10호증을 비롯하여 피고가 제출한 증거들과 증인 C의 증언만으로는 악의 추정을 뒤집고 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 항변은 받아들이지 아니한다.

① 피고가 1억 원을 출금한 내역조차 제출하지 않았는바 피고가 C에게 1억 원을 현금으로 지급하였음을 인정할 만한 객관적인 증거가 없고, C이 2023. 5. 26., 2023. 5. 31. 자신의 계좌에 30,000,000원을 입금한 사실은 인정되지만(을 제10호증) 위 금원이 피고로부터 차용한 현금을 입금한 것이라고 단정할 수 없고 나머지 금원을 사용한 경로 역시 불분명하다.

② 일면식도 없는 사람에게 1억 원이란 고액을 계좌이체도 아닌 현금으로 대여한다는 것은 상당히 이례적이다.

③ 피고가 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 이 사건 부동산에 2022. 10. 17.자 수원세무서장의 국세 체납에 의한 압류 등기가 마쳐져 있었고, 증인 C은 당시 자신의 신용도가 좋지 않고 위 압류가 들어와 있던 상황이어서 1억 원을 현금으로 요구하였고 원고의 압류도 들어올 것이라고 피고에게 말하였다는 취지로 증언하였는바, 피고는 이 사건 근저당권설정계약 및 매매예약 체결 당시 C의 채무초과상태를 충분히 알 수 있었던 것으로 보인다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 허정룡

[별지]

목록

(1동의 건물의 표시)

광주시 동[도로명주소]광주시

철근콘크리트조 (철근)콘크리트(경사스라브)지붕 4층 공동주택(다세대주택)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

광주시 대 500㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 호 철근콘크리트구조 53.39㎡

(대지권의 표시)

소유권 500분의 62.5. 끝.

