

울산지방법원 2024. 4. 4 선고 2022가단128186 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사

소송대리인 법무법인 진심

담당변호사 이정민, 류제성, 윤두철, 장우혁

소송복대리인 변호사 박주안, 강헌구

피 고 A

변 론 종 결 2024. 3. 14.

판 결 선 고 2024. 4. 4.

주 문

1. 별지 기재 각 부동산에 관하여,
가. B과 피고 사이에 2021. 8. 13. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 대구지방법원 서부지원 2021. 8. 17. 접수 제84111호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자들의 관계

원고는 B에 대한 채권자이고, 피고는 B로부터 별지 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여 근저당권을 설정받은 자이다.

나. 원고의 B에 대한 채권

원고는 B을 상대로 양수금채권 319,633,018원 및 이에 대한 지연손해금채권에 기하여 대구지방법원 2019차전4767호로 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2019. 3. 28. 지급명령을 발령하여, 2019. 4. 17. 확정되었다.

다. B과 피고 사이의 근저당권설정계약 체결 등

B은 2021. 8. 13. 피고와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결한 뒤, 2021. 8. 17. 피고에게 위 계약을 원인으로 하여 대구지방법원 서부지원 접수 제84111호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 기초 사실에 의하면, 원고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B에 대하여 양수금채권 및

자연손해금채권을 가지고 있었는바, 이는 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) B이 채무초과 상태였는지 여부

가) 적극재산

앞서 든 증거, 갑 제3, 5 내지 9호증의 각 기재, 이 법원의 대법원 전산정보센터, 울산광역시 북구청, 대구광역시 서구청에 대한 각 사실조회 결과에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2021. 8.

13. B의 적극재산은 다음과 같다.

순번	목 록	2021. 8. 13. 당시 가액(원)	비고
1	대구 서구 C 도로 105.6㎡ 지분 1029분의 238	20,516,571	갑 제5호증의 기재에 의하면, 해당 부동산에 관한 감정평가 기준시점은 2022. 8. 16.이나 2021. 8. 13.의 가액은 그보다 낮은 수준이었을 것이므로, 피고에게 유리하도록 2022. 8. 16.을 기준으로 산정
2	대구 서구 D 도로 105.6㎡ 지분 1029분의 238	20,516,571	
3	대구 서구 E 도로 34.1㎡ 지분 1029분의 238	6,625,142	
4	대구 서구 F 도로 34㎡ 지분 1029분의 238	6,605,714	
5	대구 서구 G 도로 11㎡	11,385,000	인접한 대구 서구 H의 개별공시지가를 기준으로 산정
6	대구 서구 I 도로 28㎡	30,128,000	인접한 대구 서구 J의 개별공시지가를 기준으로 산정
7	대구 서구 K 도로 45㎡	25,425,000	인접한 대구 서구 L의 개별공시지가를 기준으로 산정
8	대구 서구 M 잡종지 17㎡	14,638,700	해당 토지의 개별공시지가(861,100×17㎡)로 산정
합계		135,840,698	

나) 소극재산

앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2021. 8. 13. B의 소극재산은 다음과 같다.

순번	채무발생일	채권자	구분	2021. 8. 13. 당시 가액(원)
1	1992. 4. 22.	N 주식회사	근저당권 채권최고액	150,000,000
2	1997. 10. 11.	O 주식회사	가압류 청구금액	34,867,122
3	2001. 5. 31.	파산자P조합 파산관재인 예금보험공사	가압류 청구금액	169,194,521
4	2002. 5. 27.	Q 주식회사	가압류 청구금액	23,046,090
5	2002. 7. 9.	Q 주식회사	가압류 청구금액	139,861,739
6	2002. 8. 3.	파산자P조합 파산관재인 예금보험공사	가압류 청구금액	30,000,000
7	2019. 4. 17.	원고	양수금채무(원금)	319,633,018
합계				866,602,490

다) 2021. 8. 13. 현재 피고에 대한 채무를 제외하고도 B의 소극재산은 적극재산을 730,761,792원(= 소극재산 866,602,490원 - 135,840,698원) 초과하였는바, B의 채무초과 상태가 인정된다.

2) 사해행위 및 사해의사에 관한 판단

가) 관련 법리

이미 채무초과상태에 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 되고(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 이미 채무초과상태에 있었는바, 이러한 상태에서 일반채권자 중 한 사람인 피고에게 근저당권을 설정해 준 행위는 그 채권최고액인 1억 원의

범위에서 피담보채무액을 일반채권자의 공동담보인 적극재산에서 제외함으로써 일반채권자에 대하여 채무초과상태를 더욱 심화시키는 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. B은 이로 인하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하게 됨을 알고 있었다고 봄이 상당하며, 이러한 경우 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

이에 대하여 피고는 B이 발행한 당좌수표를 할인하여 줌으로써 B에 대하여 대여금채권 등을 가지고 있었으므로, 이를 담보하기 위하여 체결한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다. 그러나 채무초과 상태에서 특정 채권자에 대하여 담보를 제공할 경우 이는 다른 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위라고 보일 뿐, 피고 주장의 사정만으로는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위가 아니라고 볼 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

피고와 B 사이에 2021 8. 13. 이 사건 각 부동산에 관하여 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소함이 타당한바, 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 조한기

별지