

청주지방법원 충주지원 2024. 6. 27 선고 2024가단21221 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박용겸

소송복대리인 변호사 김유원

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2024. 6. 13.

판 결 선 고 2024. 6. 27.

주 문

1. 가. 피고 B와 소외 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 2023. 9. 11. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B는 소외 D에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2023. 9. 11. 접수 제19055호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고 C와 소외 D 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 2023. 10. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B는 소외 D에게 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2023. 10. 25. 접수 제22022호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 D에 대한 대여금채권

원고는 소외 D(이하 'D'이라고만 한다)을 상대로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 2023. 7. 7. 'D은 원고에게 25,000,000원 및 이에 대하여 2016. 8. 26.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 선고받았으며, 위 판결은 2023. 10. 18. 확정되었다.

나. D의 근저당권 설정

1) D은 1995. 1. 12. 별지 목록 기재 부동산 중 1/3 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)에 관하여 소유권보존등기를 경료하였다.

2) D은 2023. 9. 11. 피고 B와 사이에 이 사건 지분에 관한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제1 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 이 사건 지분에 관하여 채권최고액 35,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 B의 근저당권설정등기를 경료하였다.

3) D은 2023. 10. 25. 피고 C와 사이에 이 사건 지분에 관한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 제2 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 이 사건 지분에 관하여 채권최고액 40,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 피고 C의 근저당권설정등기를 경료하였다.

다. D의 무자력

이 사건 제1, 2 근저당권설정계약 당시 D은 적극재산으로 이 사건 지분 외에는 별다른 재산이 없었던

반면에, 소극재산으로 ① 원고에 대한 위 차용금채무 25,000,000원, ② 피고 B에 대한 차용금채무 50,000,000원, ③ 피고 C에 대한 차용금채무 등이 있어, 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과상태였다.

[인정근거] ○ 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지
○ 피고 C: 자백간주(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

2. 청구원인에 관한 판단

이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결 참고).

위 인정사실에 의하면, 원고의 D에 대한 위 대여금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, D이 채무초과 상태에서 피고들에게 이 사건 지분에 관하여 근저당권을 설정한 행위, 즉 이 사건 제1, 2 근저당권설정계약은 위 법리에 비추어 다른 특별한 사정이 없는 한 원고 등 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되며, D은 이 사건 제1, 2 근저당권설정계약으로 인하여 채권자인 원고를 해할 것임을 알았다고 할 것이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3. 피고 B의 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

피고 B는 D에 대하여 50,000,000원의 대여금채권을 가지고 있고, 이를 담보하기 위하여 이 사건 제1 근저당권설정계약을 체결한 것이다. 따라서 피고 B는 이 사건 제1 근저당권설정계약이 원고를 해한다는 점을 인식하지 못하여 선의의 수익자이다.

나. 판단

어떤 법률행위가 사해행위에 해당할 경우 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 당시 자신이 선의였다는 점을 증명할 책임이 있는데, 수익자의 악의 추정을 뒤집고 수익자가 선의였다고 인정하기

위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고 B가 제출한 증거만으로는 악의 추정을 뒤집고 위 피고가 이 사건 제1 근저당권설정계약 체결 당시 선의였다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김용찬

별지

부동산의 표시

충북 음성군 E 임야 52,364㎡. 끝.

