

청주지방법원 2021. 11. 25 선고 2019가단21897 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 전영훈

피 고 B

변 론 종 결 2021. 10. 28.

판 결 선 고 2021. 11. 25.

## 주 문

1. 이 사건 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고와 소외 C(D생) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 16. 체결한  
근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 부산진등기소  
2019. 1. 21. 접수 제3407호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

C은 2019. 1. 16. 피고와 사이에 그 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 채권최고액 35,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 하여 근저당권설정계약을 체결한 뒤(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다), 이를 원인으로 하여 2019. 1. 21. 이 사건 아파트에 관하여 부산지방법원 부산진등기소 접수 제3407호로 된 피고 명의의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 갑 제2호증의 기재

## 2. 청구원인에 대한 판단

### 가. 원고의 주장

원고는 C에게 150,000,000원을 대여하면서 채무불이행시 강제집행을 인낙하는 취지의 금전소비대차계약공정증서를 작성하였다. 그런데 C은 유일한 재산인 이 사건 아파트에 관하여 피고와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였는바, 이는 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 아파트에 관한 청구취지 기재 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

### 나. 피보전채권의 존재 여부에 대한 판단

1) 갑 제1호증, 을 제15, 16호증의 각 기재에 의하면, 원고는 2015. 10.경 그 소유의 아파트를 C에게 매도하면서 잔금 150,000,000원을 지급받지 못하였고, 이에 아래와 같이 공정증서를 작성하기로 한 사실, 채무자 C, 연대보증인 E, F은 2015. 10. 16. 원고와 사이에 아래와 같은 내용으로 청주지방검찰청 소속 공증인 G 법무법인 2015. 10. 16. 작성 2015년 증서 제1139호 금전소비대차계약 공정증서(이하 ‘이 사건 공정증서’라 한다)를 작성한 사실을 인정할 수 있다.

1) 채권자(원고)는 2015. 10. 16. 금 150,000,000원을 채무자(C)에게 대여하였다. 위 차용금은 2018. 5. 31. 변제하기로 한다(이하 ‘이 사건 차용금’이라 한다).

2) 보증인(E, F)은 이 계약에 의한 채무자(C)의 채무를 보증하고, 채무자(C)와 연

대하여 채무를 이행하기로 약정하였다.

3) 채무자(C) 및 연대보증인(E, F)이 이 계약에 의한 금전채무를 이행하지 아니할 때에는 즉시 강제집행을 당하여도 이의가 없음을 인낙하였다.

2) 그러나 을 제13, 15호증의 각 기재에 의하면, ① F은 2017. 1.경 E와 헤어진 뒤, 원고에게 E와 그의 모 C의 채무를 면제하여 주면 H(콜택시)의 명의 및 대표전화번호를 원고 앞으로 이전해 주겠다고 제안하였고, 협의를 거쳐 원고가 이를 수락한 사실, ② F은 2017. 1.경 E에게 위 제안과 동일한 내용을 전달하였고, E는 그 제안을 받아들여 2017. 2. 중순경 원고의 집에서 원고에게 콜택시 사업의 사업내용을 설명하고, 그 운영자료를 교부한 사실, ③ E는 2017. 2.말경 F을 통하여 원고가 가지고 있던 이 사건 공정증서 원본을 전달받은 뒤 이를 찢어버린 사실, ④ 종전까지는 E가 원고에게 매월 약 140만 원의 돈을 지급하였는데, 2017. 2.말부터는 F이 돈을 지급하기 시작하였고, 2017. 7.부터는 액수를 올려 약 250만 원씩 지급한 사실, ⑤ 원고는 위 차용금의 변제기인 2018. 5. 31.이 도과하였음에도 C이나 E에게 원금의 변제를 요구하는 등의 권리행사를 하지 아니하였는데, F이 2018. 11.초부터 액수를 줄여 매월 100만 원씩 지급하자, 2019. 1. 2. 이 사건 공정증서를 재발급받은 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사정에 비추어 보면 원고는 2017. 2.말경 콜택시 사업명의 및 대표전화번호를 제공받는 대신 C과 E의 이 사건 공정증서상 채무를 면제하기로 합의하였음을 인정할 수 있다.

3) 따라서 원고의 C에 대한 150,000,000원의 차용금 채권은 위와 같이 면제로 인하여 소멸하였다는 것이므로, 이를 피보전채권으로 하는 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 살필 필요 없이 이유 없다.

### 3. 결 론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박현수

