

대전지방법원 천안지원 2021. 3. 16 선고 2020가단7121 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

피 고

A 주식회사

B

변론 종결 2021. 1. 12

판결 선고 2021. 3. 16

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2015. 10. 22. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 영동지원 2015.10. 23. 접수 제10983호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2015.경 C을 상대로 용역비 청구의 소를 제기하였고(대전지방법원 천안 지원 아산시법원 2015가소1675), 2015. 5. 20. 'C은 원고에게 13,000,000원을 지급하되, 2015. 6.부터 2015. 10.까지 매월 말일에 2,600,000원씩 지급하고, 1회라도 지체시에는 기한의 이익을 상실하고,미지급 잔액에 대하여 지급을 지체한 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다'는 내용의 조정이 성립되었다(이하 '이 사건 조정조서에 기한 채권'이라 한다).

나. C은 2015. 2. 2.경 피고에게 '피고로부터 수차례에 걸쳐 빌려간 돈 180,000,000원의 채권 확보를 위하여 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당설정하여 주기로 한다'는 내용의 변제각서를 작성·교부하였다.

다. C은 2015. 10. 22.경 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 소유하고 있었고,그 밖에 별다른 재산이 없었다.

라. 피고는 2015. 10. 22. C과 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 200,000,000, 채무자 C, 근저당권자 피고인 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다), 청주지방법원 영동지원 2015. 10. 23. 접수 제 10983호로근저당권설정등기를 마쳤다(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)([인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증(가지번호 있는 것은 이를 포함한다).

이 하 같다), 을 제1호증,을 제2호증의 1의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 존재

위 인정 사실에 의하면,원고는 C에 대하여 이 사건 조정조서에 기한 채권을 가지 고,이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

3. 사해행위 및 사해의사

가. 사해행위의 성립 및 사해의사의 추정위 인정 사실에 의하면, C은 채권자인 원고와 피고 중 피고에 대하여만 자신의 유일한 부동산인 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고 피고

명의 의 근저당권설정등기를 마쳐 주었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, 피고의 사해의사는 추정된다.

나. 선의의 항변 등

피고는, C이 2015. 2. 2.경 변제각서를 작성하여 주었다가 약속대로 변제하지 못 하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐준 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해 행위에 해당하지 아니하거나 피고는 선의라는 취지로 주장한다.

수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하는바(대법원 2007.10. 11. 선고 2007다45364판결 등 참조), 피고가 C에 대하여 채권을 보유하고 있더라도 C의 유일한 부동산인 이 사건 각 부동산에 관하여 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위임을 면할 수 없고, 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 피고가 선의임을 인정하기에 부족하고, 그 밖에 이를 인정할 만한 증거가 없다. 피고의 주장은 이유 없다.

4. 취소 및 원상회복

따라서 C과 피고 사이의 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 사해행위취소에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말 소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김애정

별지