

수원지방법원 여주지원 2022. 11. 16 선고 2022가단3563 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2022. 11. 16.

주 문

1. 피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 17,956/21,262 지분에 관하여 2022. 8. 19. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 17,956/21,262 지분에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2022. 8. 19. 접수 제37732호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 8. 19. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원

양평등기소 2022. 8. 19. 접수 제37732호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항)

3. 일부 기각

근저당권이 부동산 전체가 아니라 주문 기재 지분에만 설정되었으므로 나머지 지분에 관한 청구는 기각한다.

판사 이건희

<별지>

부동산의 표시

1. 경기도 양평군

임야 14,650㎡

청 구 원 인

1. 당사자 관계

원고는 별지목록 기재 부동산의 소유자인 소외 주식회사 C에 대하여 집행력 있는 판결정본에 의한 금 139,948,379원의 채권을 갖고 있는 채권자입니다.

피고는 2022. 8. 19. 별지목록 기재 부동산에 대하여 소외 주식회사 C와 근저당권설정계약을 체결하고 근저당권설정등기를 경료한 자입니다.

2. 기초적 사실관계

가. 원고의 소외 C에 대한 집행력 있는 판결

원고가 과거 소외 주식회사 C(이하 '소외회사'라 칭함)에 부동산 투자금을 지급한 바 있으나 소외회사가 계약내용을 제대로 이행치 않았습니다.

그리하여 원고가 2021. 3. 23. 소외회사를 상대로 수원지방법원 여주지원에 2021가단12751호 소유권이전등기의 소를 제기한 결과, 2022. 7. 12. 법원으로 부터 "피고 주식회사 C는 원고에게 139,948,379원을 지급하라"는 가집행선고 있는 판결을 받았고, 이어 2022. 8. 11. 이에 따른 집행문도 부여 받았습니다.(갑 제1호증 집행력있는 판결정본 참조)

나. 소외회사 소유 부동산에 대한 피고의 근저당권설정등기의 경료

이렇듯 원고가 소외회사 재산에 대한 강제집행(부동산강제경매)을 앞둔 상태에서, 피고는 2022. 8. 19. 소외회사와 소외회사 소유의 별지목록 기재 부

동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고, 수원지방법원 양평등기소 2022. 8. 19. 접수 제37732호 채권최고액 금 400,000,000원의 근저당권설정등기를 경료하였습니다.(갑 제2호증 부동산등기사항전부증명 참조)

3. 손해행위 취소청구

가. 원고의 피보전채권 및 소외회사의 무자력

이지 않습니다.

나. 소외회사의 손해행위

소외회사가 원고의 집행력 있는 판결에 따른 강제집행을 눈 앞에 둔 상태에서 채권최고액 금 400,000,000이라는 거액의 근저당권설정등기를 피고에게 경료하여 주었는 바, 이는 소외회사의 채무초과 상태를 초래하거나 심화시키는 것으로서 소외회사의 일반채권자 입장에서 명백한 손해행위라고 할 것입니다.

다. 소외회사의 악의 및 피고의 악의 추정

(1) 원고가 소외회사를 상대로 한 수원지방법원 여주지원 2021가단12751호 판결을 2022. 7. 12.에 선고받았고, 그에 기한 강제집행을 하기 위하여 집행문을 부여 받은 시점은 2022. 8. 11.로서 별지목록 기재 부동산에 대하여 “부동산강제경매신청”을 준비 중이었습니다.(갑 제3호증 대법원 나의사건 열람표 참조)

그런데 소외회사는 대법원 나의사건의 기록 열람을 통하여 원고가 집행문을 부여받은 사실을 확인하고 원고가 별지목록 기재 부동산에 대하여 강제경매를 신청하기 직전인 2022. 8. 19.에 부랴부랴 피고를 근저당권자로 한 거액의 근저당권설정등기를 경료한 것이었습니다.(갑 제3호증 대법원 나의사건 열람표 참조)

소외회사의 위와 같은 행위는 일반채권자인 원고보다 선순위인 거액의 근저당권설정등기를 경료함으로써 원고의 경매신청을 실질적으로 무력화하기 위한 것인 바, 이는 일반채권자인 원고를 해하기 위한 사해행위임을 넉넉히 인정할 수 있을 것입니다.

(2) 또한 수익자인 피고의 악의(惡意)는 특단의 사정이 없는 한 추정된다고 할 것입니다. (대법원 1991. 2. 12. 선고 90다16276 판결 참조)

(3) 한편 위 판결에 대한 집행문을 부여받은 후 실제로 원고는 2022. 8. 26. 별지목록 기재 부동산에 대하여 수원지방법원 여주지원에 D로 부동산강제경매를 신청하였으나 위 부동산이 매각이 된다 하여도 위 선순위 근저당권설정등기로 인하여 원고에게 귀속될 배당액이 전혀 없을 것으로 판단됩니다.(갑 제4호증 경매신청 접수증 참조)

그렇다면 별지목록 기재 부동산에 관하여, 소외회사와 피고 사이의 근저당

권설정계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위로서 취소되어야 할 것이며,
위 계약을 원인으로 한 피고명의의 근저당권설정등기는 말소되어야 할 것입
니다.

라, 대법원 판례의 태도

