

대구지방법원 2023. 6. 9 선고 2022가단115584 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

소송대리인 법무법인 함지

담당변호사 김판묵, 김승범, 류재훈, 유지훈, 윤자빈, 최병규

변 론 종 결 2023. 4. 28.

판 결 선 고 2023. 6. 9.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 대하여 1) 피고와 소외 B 사이에 2021. 1. 15. 체결된 근저당설정계약을 취소하고, 2) 피고는 B에게 대구지방법원 구미등기소 2021. 11. 16. 접수 제58523호로 마친 근저당권정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 11. 05. 소외 B과 대출금액 100,000,000원, 대출과목 일반창업기업지원자금, 원금 상환은 2년 동안 거치하고 3년 동안 원리금상환기일표에 따라 매1개월마다 분할상환, 이자의 지급 시기는 원리금상환기일표에 따라 매월 상환기일에 상환, 원금이나 이자의 분할 상환을 지연하는 경우에는 원금, 이자, 분할상환원리금 등 모두에 대하여 지연손해금을 지급하기로 하고, 그에 따른 이자율은 연 1.91%, 연체이자율은 연 12%로 각 정하여 대출거래약정을 체결한 후 위 금원을 대여하였다(이하, 위 대출금을 이 사건 대출금이라 한다).

나. B의 이 사건 대출채무의 미 변제

B은 2022. 04. 12. 기준으로 이 사건 대출금과 관련하여 원고에게 원리금 71,391,645원을 지급하지 않고 있다.

다. 별지 목록 기재 부동산에 대한 근저당권설정계약의 체결

B은 원고에 대한 채무를 비롯하여 채무초과상태에서, 2021. 1. 15. 피고와 근저당권설정계약을 체결하고, 피고에게 대구지방법원 구미등기소 2021. 11. 16. 접수 제58523호로 근저당권설정등기(이하, 이 사건 근저당권 또는 이 사건 근저당권설정등기라 한다)를 마쳐주었다.
[인정근거] 다툼 없는 사실

2. 당사자의 주장

원고는 채무자가 채무초과상태에서 제3자와 근저당권설정계약을 체결한 경우 사해행위에 해당하고, 수익자인 근저당권자는 사해의사나 인식을 가진 것으로, 즉 악의로 추정된다.

따라서 B에 대한 이 사건 대출금 채권자인 원고는 피고와 B 사이의 이 사건 근저당권설정계약의 취소를 구하고, 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차 이행을 구할 수 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는 “이 사건 근저당권설정등기가 마쳐지기 전에 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권이 담보하고 있던 피담보채권액과 채권최고액이 모두 이 사건 부동산의 가액을 초과한다. 그러므로 이 사건 근저당권설정 당시 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보로 되는 책임재산이 없었으므로 이 사건 근저당권설정계약과 근저당권설정등기는 사해행위에 해당하지 않는다”고

주장한다.

3. 판 단

이 법원에 현저한 이 사건 부동산에 관한 대구지방법원 C 부동산임의경매절차의 배당표에 따르면 이 사건 부동산의 변론 종결 당시의 시가는 153,261,671원인 사실, 이 사건 부동산의 교환가치와 관련하여 우선변제권을 가진 근로복지공단, 구미시, 한국주택금융공사가 위 시가상당액에서 100% 채권을 회수한 반면 근저당권자인 소외 D은 근저당채권 75,000,000원 중 27,662,402원만을 회수한 사실을 알 수 있다.

따라서 결국 피고가 이 사건 근저당권을 취득하기 전의 이 사건 부동산의 시가는 이 사건 부동산으로 담보한 우선변제권 있는 피담보채무 및 채권최고액에 미달한 사실을 알 수 있다.

따라서 결국 피고가 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고, 이 사건 근저당권설정등기를 받은 사실을 사해행위라고 볼 수 없으므로 원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 신종화

목록

(1동의 건물의 표시)

경상북도 구미시 동

[도로명주소]

경상북도 구미시

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 15층 공동주택

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경상북도 구미시 대 42864.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제14층 호 철근콘크리트조 75.17㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 42864.3분의 57.7254

