

부산지방법원 2024. 4. 16 선고 2023가단306959 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정, 담당변호사 이중섭

피 고 1. A

소송대리인 변호사 김용규

2. B

변 론 종 결 2024. 3. 12.

판 결 선 고 2024. 4. 16.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 가. 소외 C과 피고 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 10. 31. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 A는 위 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 10. 31. 부산지방

법원 서부지원 등기와 접수 제46535호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

2. 가. 소외 C와 피고 B 사이에 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산에 관하여 2022. 7. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B은 위 C에게 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 등기와 2022. 7. 15. 접수 제32369호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

○ 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우에 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로, 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때의 목적물 양도는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2017. 1. 12. 선고 2016다208792 판결, 대법원 2013. 7. 13. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조).

○ 별지 목록 기재 각 부동산이 소외 C으로부터 피고 A에게로 소유권 이전된 2022. 10. 31. 기준 별지 목록 ① 기재 부동산의 감정가는 348,700,000원이고, 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산의 감정가는 합계 99,800,000원인데, 그 당시 C의 채무로 별지 목록 ① 기재 부동산에 D조합의 근저당권부 채권이 137,319,600원, 소외 E의 근저당권부 채권이 3억 원 있었으며, 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산에 D조합의 근저당권부 채권이 119,361,600원, 피고 B의 근저당권부 채권이 2억5천만 원 있었으므로 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 피담보채권액은 그 각 부동산의 가액을 초과하였음이 명백하다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 7호증의 1 내지 9, 감정인 F의 감정결과, 이 법원의 D조합에 대한 금융정보조회결과, E에 대한 사실조회결과, 변론전체의 취지○ 또한, 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산에 피고 B 명의의 근저당권설정등기가 경료된 2022. 7. 15. 기준 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산의 감정가는 합계 99,200,000원인데, 그 당시 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산에는 이미

D조합의 근저당권부 채권 120,916,800원이 있었으므로 위 부동산에 대한 피담보채권액 역시 그 부동산의 가액을 초과하였음이 명백하다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 7호증의 1 내지 9, 감정인 F의 감정결과, 이 법원의 D조합에 대한 금융정보조회결과, 변론전체의 취지○ 그렇다면, 소외 C이 피고 A에게 별지 목록 기재 각 부동산을 매도한 계약이나 피고 B에게 별지 목록 ② 내지 ⑨ 기재 각 부동산에 근저당권을 설정해준 행위는 사해행위에 해당하지 않는다 할 것이다. 원고의 청구는 모두 이유 없다.

판사 이영갑

별지