

부산지방법원 2021. 2. 16 선고 2020가단317767 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이석동

소송복대리인 변호사 김보미

피 고 B

소송대리인 변호사 한종술

소송복대리인 변호사 정인수

변론 종결 2021. 1. 12.

판결 선고 2021. 2. 16.

주 문

1. 피고는 주식회사 C에게 별지 '부동산의 표시' 기재 부동산에 관하여 부산지방법원중부산등기소 2020. 1. 30. 접수 제3066호로 마친 근저당권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 주문 제1항과 같다.

예비적 청구취지 : 피고와 주식회사 C 사이에 2020. 1. 22. 별지 '부동산의 표시' 기재근저당권부 채권에 관하여 체결된 확정채권양도계약 및 근저당권양도계약을 취소한다. 피고는 D에게 위 확정채권양도계약이 취소되었다는 취지의 통지를 하라. 피고는 주식회사 C에게 별지 '부동산의 표시' 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 중부산등기소 2020. 1. 30. 접수 제3066호로 마친 근저당권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 C(변경 전 상호 : 주식회사 E, 이하 '소외 회사'라 함)는 'P2P 투자 상품'을 운영하였는데, 그 운영 구조는 다음과 같다. 온라인 대출중개업을 영위하는 사업체인 'F'은 인터넷과 매스컴을 통해 투자자들을 모집하고, 그 자회사로서 대부업체인 소외 회사를 통해 부동산 또는 동산 등 담보를 가진 채무자들에게 위 투자자들이 투자한 돈을 대출하여 주며, 이에 따라 소외 회사 명의로 위 부동산 또는 동산에 근저당권 또는 질권을 설정하여 대출금에 대한 담보를 확보하고, 위 대출채무자들로부터 약정된 납입기일에 이자 및 원금을 회수하여 그 돈으로 투자자들에게 약정된 이자와 투자금 원금을 반환하는 것이다.

나. 소외 회사는 D에게 1,500만 원을 대여한 다음 그에 대한 담보로 이 사건 부동산에 관하여 2017. 12. 14. 같은 날자 설정계약을 원인으로 부산지방법원 중부산등기소 접수 제36045호로 채무자 D, 채권최고액 2,250만 원으로 하는 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 함)을 설정받았다.

다. 원고는 위 가. 항과 같은 투자 상품에 투자한 자로 소외 회사를 상대로 약정금 청구의 소를 제기하였고, 위 소송 계속 중이던 2019. 7. 17. 원고와 소외 회사 사이에는 "소외 회사는 원고에게 4,000만 원을 지급하되, 그 중 400만 원은 2019. 7. 31.까지 지급하고, 나머지 3,600만 원은 2019. 8. 31.부터 2019. 11. 30.까지 매월 말일에 900만원씩 분할하여 지급한다. 소외 회사가 위 금전지급의무를 1회라도 지체할 경우 소외회사는 즉시 나머지 금액 전부에 관한 기한의 이익을

상실하고 원고에게 미지급금액에 대하여 기한의 이익 상실 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 이율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다."는 내용의 조정이 성립되었다.

라. 원고는 위와 같은 조정이 성립되었음에도 소외 회사가 채무를 변제하지 아니하여 2019. 11.경 서울중앙지방법원에 채무자 소외 회사, 제3채무자 D, 청구금액 1,500만 원으로 하는 채권압류 및 전부명령을 신청하였는데, 위 신청에 따라 2019. 11. 25. 채권압류 및 전부명령 결정이 발령되었고, 위 결정문이 제3채무자인 D에게는 2019. 11.28.자로 송달되고, 채무자인 소외 회사에게는 2020. 1. 3.자로 송달되었으며, 위 결정은 2020. 1. 11.자로 확정되었다.

마. 피고도 위 가.항과 같은 투자 상품에 투자한 자로 소외 회사의 명의상 대표인 G과 실질 대표인 H을 사기 등 혐의로 고소하였다. 그러자 위 G과 H은 2019. 10. 18. 피고에게 "채무자들의 관계 채권자들보다 피고에게 우선하여 11억 원을 변제하기로 약속한다."는 내용의 '약정 불이행에 관한 채무 변제 확인서'를 작성하여 주었고, 피고는 2019. 10. 21. 위 합의를 이유로 고소를 취하하였다.

바. 소외 회사는 2020. 1. 22. 피고와 이 사건 근저당권부 확정채권에 대한 양도계약(이하 '이 사건 확정채권양도계약'이라 함)을 체결한 다음 2020. 1. 30. 피고에게 이 사건 근저당권에 관하여 2020. 1. 22.자 확정채권양도를 원인으로 부산지방법원 중부산등기소 접수 제3066호로 근저당권이전등기를 마쳐주었다.

사. 이 사건 부동산의 2020. 1. 1. 기준 공동주택 공시가격은 1억 700만 원인데, 이 사건 부동산에는 선순위로 근저당권자 주식회사 I, 채권최고액 1억 2,000만 원으로 하는 근저당권이 설정되어 있다.

아. 소외 회사는 2018. 6.경 투자금 상환 보류 사태 이후 회생하지 못한 채 투자자들에 대한 수십억의 채무를 지고 있는 무자력 상태에 있고, 피고와 같은 일부 채권자들이 채무자 회사가 가진 재산인 대출채무자들에 대한 근저당권 등을 인수받아 경매를 신청하여 채권 일부라도 회수하고자 노력하고 있는 것으로 보인다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑제1호증 내지 갑제23호증, 을제1호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구

가. 주위적 청구

소외 회사와 피고 사이의 이 사건 확정채권양도계약은 이미 원고에게 전부된 채권을 대상으로 하는 것으로 무효이고, 그에 근거한 이 사건 근저당 양도계약(이하 '이 사건 근저당권양도계약'이라 함) 및 이 사건 근저당권에 관한 이전등기도 무효이므로, 피고는 소외 회사에게 이 사건 근저당권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 예비적 청구

이 사건 근저당권부 확정채권양도계약 및 근저당권양도계약(이하 '이 사건 계약'이라고 한다)은 담보제공 행위로 평가할 수 있고, 채무초과 상태에 있는 채무자가 채권자중의 한 사람에게 담보를 제공한 행위는 다른 채권자들의 공동담보를 부족하게 하는 것으로서 사해행위가 성립하고, 이에 대한 피고의 악의도 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 계약은 취소되어야 하고 그에 따른 원상회복으로서 이 사건 근저당권이전등기가 말소되어야 한다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

원고가 B이 채권을 양도받은 2020. 1. 22.보다 앞선 2019. 11. 19. 채권압류 및 전부명령을 받았고, 그 채권압류 및 전부명령은 2020. 1. 11. 확정된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 소외 회사의 D에 대한 위 대여금 채권 1,500만 원은 피고가 소외 회사로부터 이를 양도받기 전에 이미 원고에게 이전되었다.

그렇다면 소외 회사의 피고에 대한 2020. 1. 22.자 확정채권 양도는 무효이고, 한편 "저당권은 그 담보한 채권과 분리하여 타인에게 양도하거나 채권의 담보로 하지 못한다."라는 민법 제361조 규정에 의해 이 사건 근저당권에 관한 양도계약도 무효라고 할 것이며, 이는 피고가 2020. 1. 22.자 확정채권의 양도가 무효라는 점에 관해 선의라고 하더라도 그 결론을 달리할 것은 아니므로, 피고는 소외 회사에게 이 사건 근저당권에 관하여 부산지방법원 중부산등기소 2020. 1. 30. 접수 제3066호로 마친 근저당권이전등기의 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 원고가 청구금액 1,500만 원의 범위 내에서만 원고에게 이전되었으므로, 피고의 청구는 위 인정 범위 내에서만 인용되어야 한다고 주장하나, 이 사건전부명령 발령 당시 D의 소외 회사에 대한 채무가 1,500만 원 이상이었음을 인정할 아무런 증거가 없으므로 위 주장은 받아들이지

아니 한다.

4. 결론

따라서 원고의 주위적 청구는 이유 있으므로(원고의 주위적 청구를 받아들이는 이상예비적 청구에 관하여는 별도로 판단하지 아니 함) 인용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 천종호

부동산의 표시

(목적부동산)

1동의 건물의 표시

부산광역시 영도구 , , 동

[도로명주소]

부산광역시 영도구

철근콘크리트조 스라브지붕 23층

공동주택, 대피소

1층 963.16㎡

2층 956.64㎡

3층 956.64㎡

4층 956.64㎡

5층 956.64㎡

6층 956.64㎡

7층 956.64㎡

8층 956.64㎡

9층 934.23㎡

10층 877.16㎡

11층 779.40㎡

12층 779.40㎡

13층 779.40㎡

14층 597.60㎡

15층 597.60㎡

16층 597.60㎡

17층 597.60㎡

18층 597.60㎡

19층 597.60㎡
 20층 597.60㎡
 21층 597.60㎡
 22층 597.60㎡
 23층 597.60㎡
 지하층 954.16
 부속 건물
 철근콘크리트조 스라브지붕
 노인정 1층 75㎡
 임주자 회의실 2층 75㎡
 철근콘크리트조 스라브
 지붕
 주차장 지하2층 1307.04㎡
 지하1층 1211.34㎡
 1층 24.88㎡
 철근콘크리트조 스라브지붕
 전기실 지하1층 139.50㎡
 철근콘크리트조 스라브지붕
 펌프실 지하1층 68.86㎡
 조적조 스라브지붕
 경비실 1층 10.3㎡
 조적조 스라브지붕
 공중변소, 경비실
 1층 10.8㎡
 조적조 스라브지붕
 경비실 1층 4.5㎡
 철근콘크리트조 스라브지붕

주차장 지하1층 349.20㎡

조적조 스라브지붕

경비실 1층 6㎡

대지권의목적인 토지의 표시

1. 부산광역시 영도구 대 7018㎡

2. 부산광역시 영도구 대 5176㎡

3. 부산광역시 영도구 대 2601㎡

대지권의 표시

1,2,3 소유권대지권 147950000분의 369960

전유부분의 건물의 표시

제12층 호 철근콘크리트구조 84.90㎡

(근저당권의 표시)

위 부동산에 관하여 피고 이 소외 주식회사 로부터
2020. 1. 22. 확정채권양도를 원인으로 이전받아 부산지방법원 중부산등기
소 2020. 1. 30. 접수 제3066호로 마친 근저당권이전의 부기등기를 마친 근
저당권

(피담보채권의 표시)

위 부동산에 관하여 부산지방법원 중부산등기소 2017. 12. 14. 접수 제
36045호로 설정 등기된 근저당권에 의하여 담보되는 소외 주식회사
의 소외 에 대한 채권최고액 금 22,500,000원의 채권 중
확정된 채권