

서울남부지방법원 2021. 7. 16 선고 2019가단237955 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 1. 주식회사 A

소송대리인 법무법인 동일

담당변호사 이상은

2. B

변 론 종 결 2021. 6. 4.

판 결 선 고 2021. 7. 16.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. C와 피고 주식회사 A 사이에 2018. 11. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. C와 피고 B 사이에 2019. 2. 27. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

2. 서울남부지방법원 D 부동산임의경매 신청사건에 관하여 같은 법원이 2020. 8. 25. 작성한 배당표 중 피고 주식회사 A에 대한 배당액 70,000,000원, 피고 B에 대한 배당액 2,355,147원을 각 삭제하고, 원고에게 72,355,147원을 배당하는 것으로 위 배당표를 경정한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정되는 사실

원고는 2016. 3. 21. 주식회사 E(이하 소외회사라 한다.)에 100,000,000원을 대출하였고, C는 같은 날 소외회사의 대출금채무를 연대보증하였으며, 2019. 6. 20. 비용 포함 대출원리금이 80,123,062원에 이르렀다.

C는 그 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다.)에 관하여 2018. 11. 15. 피고 주식회사 A(이하 피고회사라 한다.)와 채권최고액 70,000,000원, 채무자 소외회사인 근저당권설정계약을 체결하고 2018. 11. 19. 피고회사에 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

또한 C는 이 사건 부동산에 관하여 2019. 2. 27. 피고 B와 채권최고액 24,000,000원, 채무자 C인 근저당권설정계약을 체결하고 2019. 2. 28. 피고 B에게 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

위 각 근저당권설정계약 당시 C는 채무초과상태였고, 이 사건 부동산 시가가 기존 근저당권 피담보채무액을 초과하였다.

이 사건 부동산에 관하여 2019. 11. 20. 서울남부지방법원 D 임의경매개시결정이 내려졌다. 그 경매절차에서 이 사건 부동산이 제3자에게 810,010,000원에 매각되어 2020. 7. 17. 소유권이 이전되고 피고들의 각 근저당권설정등기는 말소되었다.

경매법원은 2020. 8. 25. 배당표를 작성하였는데, 실제 배당할 금액은 803,314,645원이고, 5순위인 피고회사에 70,000,000원이, 마지막 6순위인 피고 B에게 2,355,147원이 배당되었다.

원고는 2019. 3. 29. 청구금액 78,620,383원으로 이 사건 부동산에 대한 가압류결정을 받았고 같은 날 가압류가 등기되었는데 원고에게는 배당이 되지 않았다. 원고는 피고들의 배당액 전액에 대하여 이의하였다.

[다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 15, 18호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 사해행위취소 및 배당표경정

위 인정사실에 따르면, C와 피고들 사이의 각 근저당권설정계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, C는 사해행위임을 알았다고 볼 것이다. 나아가 피고들의 악의는 추정되는데, 이 추정을 뒤집고 피고들의 선의를 인정할 만한 증거는 없다. 따라서 각 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하며, 사해행위취소에 따른 원상회복으로 피고들에 대한 각 배당액을 모두 삭제하고 해당액을 원고에게 배당하는 것으로 배당표가 경정되어야 한다. (피고들의 각 근저당권은 실제 가치가 피고들에 대한 각 배당액이고, 원고의 채권액 내지 가압류액이 이를 초과하며, 각 근저당권설정계약을 전부 취소하는 결과 배당표경정을 통해 이루어지는 원상회복 범위가 위 각 배당액이다.)

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박우중

별 지

부 동 산 목 록

[1동의 건물의 표시]

서울 강서구 F에 있는 G아파트 H동 철근콘크리트조 경사지붕(철골조) 15층 공동주택 (아파트)

[전유부분의 건물의 표시]

제2층 I호 철근콘크리트조 104.75㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

서울 강서구 F 대 150567㎡

[대지권의 표시]

소유권 대지권 150567 분의 58.71 ㎡

