

서울남부지방법원 2022. 12. 15 선고 2022가단205262 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

대한민국

피 고

AAA

변 론 종 결

2022. 10. 27

판 결 선 고

2022. 12. 15

주 문

1. 피고는 CCC에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 중부등기소 2014. 5. 16. 접수 제22583호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. CCC는 원고에 대하여 양도소득세, 종합부동산세 등으로 합계 ***,***,***원의 조세채무를 부담하고 있다.

나. CCC는 2014. 5. 16. 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 ***,000,000원, 채무자 DDD, 근저당권자 주식회사EEE2저축은행으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐 주었는데, 이 사건 부동산에 관한 위 근저당권은 서울 강남구 삼성동 **대지 및 건물(이하 ‘삼성동 부동산’이라 한다)에 관한 CCC의 공유지분에 이미 설정되어 있던 근저당권에 공동담보를 추가하는 형식으로 설정된 것이다.

다. 삼성동 부동산 및 이 사건 부동산에 관하여 설정된 위 각 근저당권에 관하여 2017. 4. 21. 확정채권 대위변제를 원인으로 하여 근저당권자를 BBB로 하는 근저당권이전등기가 마쳐졌다.

이후 BBB는 위 근저당권에 관하여 2017. 4. 21. 채권액***,000,000원, 채권자 주식회사 FF저축은행으로 하는 근저당권부질권 설정등기를 마쳤고, 2017. 4. 25. 다시 채권액 ***,000,000원, 채권자 주식회사 GGG대부로 하는 근저당권부질권 설정등기를 마쳤다.

라. 삼성동 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 2016타경1****, 2016타경1****(중복) 부동산임의경매절차가 진행되었는데, 위 경매절차에서 BBB는 위 근저당권에 관한 피담보채권으로 원금 ***,000,000원, 이자 ***,***,***원, 합계 ***,***,***원을 신고하였고, 근저당권부질권자인 주식회사 FF저축은행은 ***,***,***원을, 주식회사HHH대부는 **,***,***원을 각 신고하였다.

이에 위 경매절차의 배당기일에서 경매법원은 2018. 8.7. BBB 명의의 근저당권에 관한 채권최고액 **0,000,000원 범위 내인 BBB의 피담보채권액 ***,***,***원을 한도로 하여 근저당권부질권자인 주식회사 FF저축은행에***,***,***원을, 주식회사 GGG대부에 **,***,***원을 각 우선 배당한 후 나머지 금액***,***,***원(= ***,***,***원 - ***,***,***원 - **,***,***원)을 BBB에게 배당하였고, 그 배당표는 그 무렵 확정되었다.

마. 위 배당 후인 2018. 11. 19. BBB는 이 사건 부동산에 관한 위 근저당권에 관하여 확정채권양도를 원인으로 하여 근저당권자 피고로 하는 근저당권이전등기를 마쳐주었다.

바. CCC는 공시지가 **,***,***원 상당의 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산을 소유하고 있지 않은 반면에 피고에 대한 2억 원 이상의 조세채무를 포함하여 고액의채무를 부담하고 있다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1내지 14호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면 삼성동 부동산에 관한 임의경매의 배당절차에서 BBB 명의의근저당권에 관한 피담보채권은 근저당권부질권자들에 대한 배당 및 BBB에 대한 배당으로써 모두 변제되어 소멸하였다고 할 것이므로 공동담보인 이 사건 부동산에 관한BBB 명의의 근저당권도 부종성에 의하여 피담보채권의 소멸로 당연히 말소되어야 할운명에 있었다.

따라서 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기가 말소되지 않고 있던사이에 피고가 자신 명의로 근저당권이전등기를 마쳤다고 하더라도 이 사건 부동산에 관한근저당권을 취득할 수는 없는 것이므로 결국 피고는 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기를 말소할 의무를 부담한다.

한편 앞서 본 사실관계에 의하면 이 사건 부동산의 소유자인 CCC는 무자력 상태에 있다고 보아야 하므로, 원고는 CCC의 채권자로서 자신의 채권 보전을 위하여 CCC를대위하여 근저당권설정등기의 말소등기청구권을 행사할 수 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 ○○○