

의정부지방법원 고양지원 2023. 8. 9 선고 2022가단103310 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사
소송대리인 법무법인(유한) 백상
담당 변호사 오영탁
소송복대리인 변호사 최동식

피 고 A
소송대리인 B
변 론 종 결 2023. 7. 19.
판 결 선 고 2023. 8. 9.

주 문

1. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2022. 8. 22. 접수 제95826호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 80%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 주위적으로, 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2021. 5. 25. 접수 제82755호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2021. 5. 25. 접수 제82755호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 사실관계

갑 제1호증 내지 제3호증의 각 기재, 고양시 일산서구청장에 대한 과세정보 제출명령 회신결과와 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고의 채권

원고는 C에 대한 666,263,988원의 연대보증금과 이에 대한 지연손해금 채권에 관하여 부산지방법원 동부지원 2016. 2. 15.자 2016차전2482 지급명령을 받았다.

나. C의 부동산 취득 및 근저당권 설정

1) C은 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 담보권 실행을 위한 경매절차에서 2021. 5. 25. 매각대금 3억 4,759만 원을 지급하고 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다.

2) C은 D 주식회사(이하 ‘D’라 한다)의 2021. 5. 25.자 설정계약을 원인으로 하여 같은 날 채권최고액 2억 8,290만 원의 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

3) C은 피고에게, 2021. 5. 25.자 설정계약을 원인으로 하여 같은 날 채권최고액 5,000만 원의 근저당권(이하 ‘이 사건 제1근저당권’이라 한다)설정등기를, 2022. 6. 15.자 설정계약을 원인으로 2022. 8. 22. 채권최고액 1억 5,000만 원의 근저당권(이하 ‘이 사건 제2근저당권’이라

한다)설정등기를 각각 마쳐 주었다.

4) C은 이 사건 부동산 외에 다른 재산이 없다.

2. 이 사건 제1근저당권 말소청구에 관한 판단

가. 주위적 주장에 관한 판단

1) 당사자들의 주장

가) 원고는 다음과 같이 주장한다. 이 사건 제1근저당권의 피담보채무는 존재하지 않거나, 그

원인행위가 통정허위표시에 해당하여 무효이거나, 변제로 소멸하였으므로, 이 사건

제1근저당권설정등기는 말소되어야 한다. C의 채권자인 원고는 무자력인 C을 대위하여 이 사건

제1근저당권설정등기의 말소를 구한다.

나) 피고는 다음과 같이 주장한다. C은 피고로부터 이 사건 부동산에 관한 경매절차의 매각대금과
소유권 이전 비용 등을 차용하면서 그에 대한 담보로 피고에게 이 사건 제1근저당권을 설정해 주었다.

2) 판단

가) 을 제3호증의 기재, E은행에 대한 각 금융거래정보 제출명령 회신(2023. 4. 24.자 및 2023. 7.
4.자)과 변론 전체의 취지에 의하면, 피고의 배우자 B 명의의 계좌에서 2021. 5. 25. 3,449만 원이
출금되었고, 같은 날 위 돈이 C이 법원에 지급해야 할 이 사건 부동산 매각대금으로 지급된 사실을 알
수 있다.

나) 위와 같은 사실에 비추어 보면, C은 피고로부터 적어도 3,449만 원을 차용하면서 그에 대한
담보로 피고에게 이 사건 제1근저당권을 설정해 주었다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건
제1근저당권의 피담보채무가 존재하지 않는다는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

다) 을 제5호증, 제6호증, 제12호증의 각 기재, F은행, E은행에 대한 각 금융거래정보 제출명령 각
회신만으로는 C과 피고 사이의 위 금전소비대차가 통정허위표시에 해당한다는 사실이나 C이
피고에게 위 차용금을 모두 변제하였다는 사실을 알기 어렵다. 따라서 통정허위표시 또는 변제에 관한
원고의 주장도 받아들일 수 없다.

나. 예비적 주장에 관한 판단

1) 원고의 주장

가) 원고는 다음과 같이 주장한다. C이 무자력 상태에서 피고에게 이 사건 제1근저당권을 설정해 주었으므로, 이 사건 제1근저당권 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 제1근저당권을 말소해 주어야 한다.

2) 판단

C이 피고로부터 3,449만 원을 빌려 이 사건 부동산의 매각대금 중 일부를 지급함으로써 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 직후에 바로 피고에게 위 차용금채무를 담보하기 위하여 이 사건 제1근저당권을 설정해 준 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 제1근저당권 설정계약을 전후로 하여 원고를 비롯한 C의 일반 채권자들에게 제공되는 책임재산에는 실질적인 변화가 없다. 따라서 이 사건 제1근저당권 설정계약은 C의 무자력 여부와 무관하게 사해행위라고 할 수 없으므로, 원고의 위 주장도 받아들일 수 없다.

3. 이 사건 제2근저당권 말소청구에 관한 판단

C은 매각가격이 3억 4,759만 원인 이 사건 부동산 외에 다른 적극재산이 없는 반면, 원고에 대하여 666,263,988원의 연대보증채무, D에 대한 근저당권 피담보채무(피고의 주장에 따르면 2억 2,000만 원의 대출금 채무이다), 피고에 대한 3,449만 원의 차용금채무 등을 부담하고 있음은 앞에서 본 바와 같다. 그리고 현재 이 사건 제2근저당권의 피담보채권이 존재하지 않는 사실은 다툼이 없다.

따라서 피고는 C에게 이 사건 제2근저당권 설정등기를 말소할 의무가 있고, C의 채권자인 원고는 채권을 보전하기 위하여 무자력인 C을 대위하여 피고에게 위 말소등기를 구할 수 있다(이 사건 제2근저당권에 관한 원고의 주위적 청구를 받아들임으로 예비적 청구는 판단하지 않는다).

4. 결론

이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이유빈

별지

부동산 목록

1동의 건물외 표시

경기도 고양시 일산서구
 아파트 동

[도로명 주소] 경기도 고양시 일산서구

철근콘크리트조 경사슬래브지붕

20층 아파트

지층 410.12㎡

1층 429.80㎡

2층 414.12㎡

3층 414.12㎡

4층 414.12㎡

5층 407.96㎡

6층 407.96㎡

7층 407.96㎡

8층 407.96㎡

9층 407.96㎡

10층 407.96㎡

11층 407.96㎡

12층 407.96㎡

13층 407.96㎡

14층 407.96㎡

15층 407.96㎡

16층 407.96㎡

17층 407.96㎡

18층 407.96㎡

19층 407.96㎡

20층 407.96㎡

전유부분 건물의 표시

제3층 호

철근콘크리트조

84.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 1. 경기도 고양시 일산서구

대 50514㎡

2. 동소

대 58082㎡

3. 동소

대 381㎡

4. 동소

대 878㎡

5. 동소

대 314㎡

6. 동소

대 2508㎡

7. 동소

대 5118㎡

대지권의 종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 소유권대지권

대지권 비율 : 117795분의 40.91

- 이 상 -

