

서울동부지방법원 2024. 6. 18 선고 2023가단181797 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 선한

담당변호사 차미경

피 고 B

변 론 종 결 2024. 5. 14.

판 결 선 고 2024. 6. 18.

주 문

- 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 11. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
- 피고는 C에게 제1항 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2023. 11. 15. 접수 제206130호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 C 사이의 서울가정법원 2022드합36103(본소) 이혼 등, 2022드합36110(반소) 이혼 및 재산분할 사건에서, 2023. 9. 19. ‘원고와 C은 이혼한다. C은 원고에게 재산분할로 164,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 판결이 선고되었고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. C은 2023. 11. 15. 작은아버지인 피고와, 자신이 소유하는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채무자 C, 근저당권자 피고로 하는 채권최고액 569,400,000원의 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 위 근저당권설정계약에 기하여 같은 날 피고에게 서울남부지방법원 등기국 접수 제206130호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 등기’라 한다)를 마쳐 주었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 재산분할채권은 이 사건 근저당권설정계약 체결 이전에 발생한 것으로서 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 그 특정 채권자로부터 차용한 금원의 사용처에 따라 사해행위의 범위가 달라지는 것은 아니라 할 것이며, 한편 사해행위로 경료된

근저당권설정등기가 사해행위취소소송의 변론종결시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조).

2) 이 사건 근저당권설정계약 당시 C은 이 사건 부동산 외에 다른 재산이 없고, 원고에 대한 위 재산분할채권 외에도 D에 대하여 244,000,000원의 채무를 부담하고 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그렇다면 피고의 주장처럼 피고가 C에게 이미 20,000,000원의 대여금 채권을 가지고 있었고, 244,000,000원을 추가로 대여하면서 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이라고 하더라도, 이는 채무자인 C이 채권자인 피고에게만 유일한 재산인 이 사건 부동산을 담보로 제공함으로써 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 원고를 비롯한 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래한 사해행위로 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

다. 소결

피고와 C 사이의 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 권수아

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

서울 양천구 동 [도로명 주소] 서울 양
천구 철근콘크리트구조 경사지붕 14층 아파트 1층 590.12㎡ 2
층 내지 10층 각 826.89㎡ 11층 745.08㎡ 12층 627.12㎡ 13층 418.74㎡ 14층
354.21㎡ 옥탑1 56.077㎡ 옥탑2 56.07㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울 양천구 대 8074.1㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트조 59.99㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 8074.1분의 31.31.끝.

