

의정부지방법원 고양지원 2023. 8. 23 선고 2023가단1732 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2023. 7. 19.

판 결 선 고 2023. 8. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 D 사이에 별지 ‘부동산의 표시’ 기재 부동산에 관하여 체결된 2021. 8. 19.자 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 강화등기소 2021. 8. 20. 접수 제27069호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

- 별지 '부동산의 표시' 기재 부동산은 원래 피고 소유였는데, D이 2021. 4. 29. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

- D은 2021. 8. 20. 피고에게 채권최고액을 4,000만 원으로 하는 청구취지 기재 근저당권을 설정하여 주었다.

- 그 후 2023. 1. 26. 위 근저당권의 채권최고액이 140,000,000원으로 변경되었다.

- 한편, 원고는 D을 상대로 대여금반환청구의 소를 제기하여 2017. 7. 6.경 'D은 원고에게 5,000만 원 및 지연손해금을 지급하라'는 내용의 공시송달판결을 받았고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 D에 대하여 위와 같은 확정판결채권을 가진다.

D은 강제집행을 면하기 위하여 피고와 통모하여 자신의 유일한 재산인 위 부동산에 관하여 피고 앞으로 근저당권을 설정하여 주었는바, 이는 통정허위표시이자, 원고와 같은 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로, 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 위 근저당권을 말소하여야 한다.

나. 피고의 주장

피고는 위 부동산을 포함한 집합건물 전체를 신축하여 분양한 자로서, D에게 위 부동산을 매도하면서 잔금 전 선등기를 하여 주는 대신 담보로 위 근저당권을 설정받았을 뿐, D과 평소 아는 사이도 아니고, 통모한 적도 없다. 피고는 원고와 D 사이에 채권채무관계에 대하여는 전혀 알지 못하였다.

다. 판단

위 근저당권설정이 객관적으로 원고를 해하는 행위인지부터 보건대, 원고가 제출한 증거들이나 을6호증의 기재만으로는 D이 채무초과상태에 있다거나, 위 부동산이 D의 유일한 재산임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

또한 위 부동산은 2021. 4. 29.까지는 피고의 소유였던 점, D와 피고가 그 이전부터 아는 사이였다는 점에 대한 자료는 보이지 아니하는 점, 원고의 D에 대한 위 확정판결은 공시송달판결이어서 D 본인도 이에 관하여 알지 못하였을 가능성이 있는 점 등에 비추어 볼 때 피고는 위 근저당권 설정 당시 D의 재산상태나 원고에 대한 채무에 관하여 알지 못하였던 것으로 보인다. 따라서 설령 위 근저당권 설정이 객관적으로 사해행위에 해당한다고 하더라도 피고는 선의의 수익자라고 할 것이다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 예혁준

(별지)

부동산의 표시

목적물의 표시 :

1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 동[도로명 주소] 인천광역시 강화군

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 69.34㎡

전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시

1. 인천광역시 강화군 대 1388㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 1388 분의 86.75

위 필지상 피고 의 소유지분에 설정되어 있는 인천지방법원 강화동기소
2021년 8월 20일 접수 제27069호 채권최고액 금 140,000,000원의 근저당권

