

춘천지방법원 영월지원 2019. 2. 20 선고 2017가단2767 판결 [근저당권설정등기 말소등기이행]

전 문

원고A

피고B

소송대리인 법무법인 한사랑

담당변호사 김용학

변론 종결 2019. 1. 23.

판결 선고 2019. 2. 20.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2017. 9. 4. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 춘천지방법원 정선등기소 2017. 9. 4. 접수 제8156호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 C을 상대로 춘천지방법원 영월지원 15가단11255 부당이득금 청구의 소를 제기하여, 2016. 8. 17. 'C은 원고에게 59,115,500원 및 이에 대한 2013. 9. 25.부터 2016. 3. 8.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 선고받았고, 위 판결은 그대로 확정되었다.

2) 원고는 위 소송 중 C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 춘천지방법원 영월지원 2016카단175 부동산가압류 신청을 하였고, 2016. 7. 25. 위 부동산에 관하여 청구금액 59,115,500원의 가압류기입등기가 마쳐졌다.

나. 피고의 근저당권 설정

1) 피고는 C(피고의 남편 D의 형)에게 2008. 11. 1.부터 2008. 11. 7.까지 4회에 걸쳐 합계 74,000,000원을 대여하였고, C은 2008. 11. 8. 피고에게 2010. 11. 8.까지 74,000,000원을 변제(이자는 월 1%)하기로 하는 내용의 차용증을 작성하여 주었다.

2) 피고는 위 대여금채권을 피담보채권으로 하여, 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 정선등기소 2017. 9. 4. 접수 제8156호로 채권최고액 1억 원의 근저당권을 설정하였다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

다. C의 재산관계

2017. 9. 4. 기준 C은 적극재산으로 아래 표1 기재와 같이 가액 합계 578,720,840원 상당의 부동산을 보유하고 있었고, 소극재산으로 아래 표2 기재와 같이 합계 6억 원 이상의 채무를 부담하고 있었다.

1(토지)	강원 정선군 E1) 위 토지는 2017. 11. 20. T에게 매매대금 6,000,000원에 매도되었다.	6,000,000
2(토지)	위 F	124,784,100
3(토지)	위 G	5,105,000
4(토지)	위 H	8,602,500

1(토지)	강원 정선군 E1) 위 토지는 2017. 11. 20. T에게 매매대금 6,000,000원에 매도되었다.	6,000,000
5(토지)	위 I	18,415,000
6(토지)	위 J	2,407,000
7(토지)	위 K	2,196,000
8(토지)	위 L	218,348,000
9(토지)	위 M	3,500,000
10(토지)2) 별지 목록 제1항 기재 토지임	위 N	47,520,000
11(건물)3) 별지 목록 제2, 3항 기재 각 건물임	위 N 토지 지상 건물	141,843,240
<표1>	578,720,840	

원고	59,115,500원 및 이에 대한 지연손해금	
피고	74,000,000원 및 이에 대한 지연손해금	
O단체	148,750,000원 및 이에 대한 지연손해금	춘천지방법원 영월지원 2017카단289 부동산가압류 이 사건 부동산에 관한 2012. 12. 17.자 근저당권
P 주식회사	48,000,000원	춘천지방법원 영월지원 2017카단287 부동산가압류
29,388,673원	춘천지방법원 영월지원 2017카단288 부동산가압류	
48,131,575원		
Q조합	65,000,000원	표1 순번 5, 6, 8 부동산에 관한 2012. 12. 18.자 근저당권
39,000,000원	표1 순번 5, 6, 8 부동산에 관한 2017. 3. 6.자 근저당권	
41,450,000원	표1 순번 2, 3 부동산에 관한 2006. 4. 27.자 근저당	
R조합	15,841,937원 및 이에 대한 지연손해금 등	춘천지방법원 영월지원 정선군법원 2018카단37 부동산가압류
S	30,000,000원 및 이에 대한 지연손해금	춘천지방법원 영월지원 정선군법원 2018차117 대여금
D	47,400,000원	춘천지방법원 영월지원 정선군법원 2018차116 대여금

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 5 내지 20호증, 을 1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이

법원의 정선군수에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정 사실에 의하면, 원고의 C에 대한 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, C이 피고에게 이 사건 근저당권을 설정해준 행위는 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 것으로 사해행위에 해당하며, 피고의 사해의사도 추정된다.

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2017. 9. 4. 체결된 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 마친 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 근저당권 설정 이전에 이 사건 부동산에 관하여 가압류를 하여 파고와 원고는 안분배당을 받게 되므로, 이 사건 근저당권설정이 원고에 대하여 사해행위가 되지 않는다는 취지의 주장을 한다.

부동산에 대하여 가압류등기가 먼저 되고 나서 근저당권설정등기가 마쳐진 경우에 경매절차의 배당관계에서 근저당권자는 선순위 가압류채권자에 대하여는 우선변제권을 주장할 수 없으므로 그 가압류채권자는 근저당권자와 일반 채권자의 자격에서 평등배당을 받을 수 있고, 따라서 가압류채권자는 채무자의 근저당권설정행위로 인하여 아무런 불이익을 입지 않으므로 채권자취소권을 행사할 수 없다. 그러나 채권자의 실제 채권액이 가압류 채권금액보다 많은 경우 그 초과하는 부분에 관하여는 가압류의 효력이 미치지 아니하여 그 범위 내에서는 채무자의 처분행위가 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위가 되므로 그 부분 채권을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 있다(대법원 2008. 2. 28. 선고 2007다77446 판결 참조). 또한 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결, 2001. 12. 11. 선고 2001다64547 판결 참조).

원고의 이 사건 근저당권설정 이전의 가압류 채권금액은 59,115,500원인데, 실제 C에 대한 채권액은 91,900,684원(= 59,115,500원 + 59,115,500원에 대한 2013. 9. 25.부터 2016. 3.

8.까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금 7,252,147원 + 59,115,500원에 대한 2016. 3. 9.부터 2019. 1. 23.까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금 25,533,037원, 원 미만 버림)이므로, 원고는 위 법리에 따라 실제 채권액 중 가압류채권금액을 초과하는 32,785,184원(= 91,900,684원 - 59,115,500원) 부분에 터잡아 채권자취소권을 행사할 수 있다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

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

판사주은영

별지

- 1) 위 토지는 2017. 11. 20. T에게 매매대금 6,000,000원에 매도되었다.
- 2) 별지 목록 제1항 기재 토지임
- 3) 별지 목록 제2, 3항 기재 각 건물임