

수원지방법원 2022. 10. 18 선고 2021가단523712 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A (개명 전 성명 : B)

소송대리인 변호사 이향선

소송복대리인 변호사 송지영

피 고 C

변 론 종 결 2022. 9. 20.

판 결 선 고 2022. 10. 18.

주 문

1. 피고와 소외 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 8. 26. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2019. 8. 26. 접수 제126649호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 대여금 채권의 존재

(1) 원고는 D에게 5억 원을 빌려주고 이를 변제받지 못하고 있던 중, 2018. 8. 14. D으로부터, 원리금 6억 5,000만 원을 2018. 11. 16.까지 변제받기로 하는 내용의 차용증을 작성 받았다.

(2) 원고는 현재까지 D으로부터 아무런 변제를 받지 못하였다.

나. 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약의 체결

(1) D은 2019. 8. 26. 피고와 사이에, D 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액 1억 원의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2018. 8. 26. 접수 제126649호로 채권최고액 1억 원, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

(2) 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐질 당시 이 사건 부동산에 관하여는 채권최고액 272,800,000원, 근저당권자 주식회사 E으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

다. D의 재산상태

이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 D은 시가 3억 5,000만 원 상당의 이 사건 부동산만을 유일하게 소유하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위취소 및 원상회복청구

(1) 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 그 특정채권자로부터 차용한 금원의 사용처에 따라 사해행위의 범위가 달라지는 것은 아니며, 한편 사해행위로 경료된 근저당권설정등기가 사해행위취소소송의 변론종결시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조).

(2) 위 인정사실에 의하면, 설령 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고가 D에 대하여 대여금 채권을 가지고 있었다 하더라도, D이 수인의 채권자 중 특정채권자인 피고에게 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

(3) 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 D에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 선의항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 형부인 D과 언니 F에 대하여 81,272,034원의 대여금 채권을 가지고 있었고, 이를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것일 뿐 D의 채무초과상태나 사해의사를 알지 못하였다고 항변한다.

살피건대, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고와 D, F 사이에 2012. 4. 13.부터 2019. 8. 22.까지 수십 차례의 금전거래가 있었던 사실, 피고가 2018. 8. 2. D, F와 사이에 “피고가 D, F에 대하여 원금 8,100만 원의 대여금 채권을 가지고 있다.”는 취지의 차용증을 작성한 사실을 인정할 수는 있으나, 위 인정사실만으로는 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 다른 채권자들을 해하는 사해행위라는 사정을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 항변은 이유 없다.

3. 결론

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

판사 이종민

목 록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 동

(도로명주소) 경기도 용인시 기흥구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 73.2363㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 대23733.3㎡

대지권 종류 : 1. 소유권 대지권

대지권 비율 : 23733.3분의 42.2384

- 이상 공유자 1/2지분

이상 판합동기소 수원지방법원 용인동기소 -

