

의정부지방법원 고양지원 2023. 7. 5 선고 2023가단55746 판결 [사해행위취소]

재판경과

대법원 2025. 8. 14 선고 2024다305384 판결

의정부지방법원 2024. 10. 10 선고 2023나214598 판결

의정부지방법원 고양지원 2023. 7. 5 선고 2023가단55746 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 하정윤, 장윤정

피 고 B

소송대리인 변호사 강익중

변론종결 2023. 6. 21.

판결선고 2023. 7. 5.

주문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 8. 29. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2022. 9.

1. 접수 제64557호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 사실관계

다음과 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

1) 원고는 C에 대하여 서울고등법원 2014르383(본소), 2014르390(병합반소) 판결에 따른 439,000,000원의 재산분할청구권을 가지고 있고, 2014. 11. 28. 원리금 일부를 변제받아 327,195,890원 및 이에 대하여 2014. 11. 29.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금이 남아 있다.

2) C는 무자력인 상태에서 2022. 8. 29. 피고와 사이에 C 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 2억 4,000만 원의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 2022. 9. 1. 피고에게 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

나. 판단

이 사건 근저당권설정계약은 채무자인 C가 무자력인 상태에서 그 소유인 이 사건 각 부동산을 피고에게 담보로 제공하는 것으로서 사해행위에 해당한다.

갑 제2호증, 제3호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, C가 피고 외에도 이 사건 각 부동산에 관하여 다른 채권자들과 근저당권설정계약을 체결하였는데 원고가 이에 대하여 사해행위취소의 소를 제기하여 승소판결을 받거나 승소 취지의 화해권고결정을 받은 사실을 알 수 있다. 위와 같은 사실로 미루어 볼 때, C는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위임을 알았다고 봄이 타당하다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로서 C에게 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는, C가 피고로부터 돈을 빌려 이 사건 각 부동산의 전세권자에게 전세금을 반환하고 전세권설정등기를 말소한 후 위 차용금을 담보하기 위해 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐 준 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않고 C에게 사해 의사도 없다고 주장한다.

갑 제5호증의 1 내지 3, 을 제1호증, 제3호증 내지 제6호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실을 알 수 있다. ① C는 2021. 7. 4. D와 이 사건 각 부동산에 관하여 전세금 2억 원, 존속기간 2021. 8. 30.부터 2023. 8. 29.까지로 된 전세권설정계약을 체결하고 2021. 9. 1. 전세권설정등기를 마쳐 주었다. ② D는 2022. 2. 21. C에게 “실거주인 며느리 E에게 이사 나가는 조건으로 전세보증금에서 3,000만 원을 선 지불하는 것에 동의합니다.”라는 내용의 내용증명우편을 보냈다. ③ C는 2022. 8. 29. 피고로부터 2억 원을 송금받았고, 피고에게 차용증을 작성하여 주었다. ④ 2022. 9. 1. 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐졌고, 2022. 9. 7. 위 전세권설정등기가 말소되었다.

그러나 위와 같은 사실만으로는 C가 피고로부터 빌린 2억 원을 사용하여 전세권자 D에게 전세금을 반환하고 전세권설정등기를 말소하였다는 사실을 알기 어려우므로, 이를 전제로 하는 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 피고는, C의 원고에 대한 채무나 C의 무자력 여부에 관하여 전혀 알지 못한 채로 단지 C가 위와 같이 전세금 반환을 위해 필요하다는 부탁을 하여 돈을 빌려주고 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였을 뿐이라는 취지로 항변한다.

그러나 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 이미 채권최고액 4억 800만 원으로 된 F조합의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고 피고도 이 사건 근저당권설정계약 과정에서 이를 확인하였을 것임을 생각해 볼 때, 피고의 주장 내용이나 그에 관하여 제출한 을 제1호증 내지 제6호증의 각 기재에 미루어 알 수 있는 제반 사정만으로는, 피고가 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하는지 몰랐다고 단정하기 어렵다. 피고의 위 항변도 받아들이지 않는다.

3. 결론

이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 이유빈

별지

부동산의 표시

1. 경기도 파주시 대 564㎡

2. 경기도 파주시 대 132㎡

3. 경기도 파주시 ,

[도로명 주소] 경기도 파주시

일반목구조 기와지붕 1층 단독주택 지1층 39.1㎡ 1층 109.93㎡ 합.

