

의정부지방법원 남양주지원 2023. 11. 22 선고 2023가단23467 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 유한회사

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 인화, 담당변호사 김솔이, 김영진

변론 종결2023. 9. 20.

판결 선고2023. 11. 22.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 B와 D 사이에 2021. 3. 31. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고 C와 D 사이에 2021. 4. 5. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

다. 피고 B는 D에게 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2021. 4. 5. 접수 제44288호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

라. 피고 C는 D에게 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2021. 4. 5. 접수 제44289호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실인정

가. 주식회사 E은 D을 상대로 신용카드대금을 청구하는 지급명령(서울중앙지방법원 2017차전150411호)을 신청하여 2017. 4. 5. 'D은 주식회사 E에 33,190,606원 및 그 중 29,166,795원에 대하여 2017. 3. 17.부터 다 갚는 날까지 연 24.8%의 비율에 의한 금원을 지급하라'는 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2017. 4. 22. 확정되었으며, 원고는 2017. 무렵 위 지급명령채권을 양수하였다.

나. 한편 D의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, ① 2015. 6. 18. 채권최고액 1억 9,320만 원, 근저당권자 주식회사 F, ② 2016. 8. 19. 채권최고액 1억 원, 근저당권자 G, ③ 2021. 4. 5. 채권최고액 6,300만 원, 근저당권자 피고 B(의정부지방법원 남양주지원 등기과 2021. 4. 5. 접수 제44288호), ④ 2021. 4. 5. 채권최고액 8,300만 원, 근저당권자 피고 C(의정부지방법원 남양주지원 등기과 2021. 4. 5. 접수 제44289호)인 각 근저당권설정등기가 마쳐졌으며(이하 피고들의 근저당권을 '이 사건 근저당권'이라 한다), ⑤ 2018. 12. 13. 청구금액 38,573,115원, 채권자 원고인 가압류등기(서울중앙지방법원 2018카단821057호)가 등기되었다.

다. 2021. 4. 5. 무렵 D의 채무는 아래와 같다.

담보대출	F	2015-06-18	141,762,000
신용대출	H	2016-01-29	7,600,000
카드론	I	2017-03-30	7,500,000
현금서비스	I	2016-05-25	2,200,000
현금서비스	J	2016-04-21	1,900,000
연체	K	2016-10-26	4,045,000
연체	I	2016-11-17	4,350,000
연체	J	2017-10-31	2,781,000

담보대출	F	2015-06-18	141,762,000
연체	L	2017-01-05	13,036,000
연체	M	2016-10-27	5,310,000
연체	A	2016-10-27	29,166,000
대지급	N	2018-05-28	1,047,000
합계	220,697,000		

[인정근거] 갑 제1호증 내지 제4호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, D이 이미 채무초과의 상태에서 그 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고들에게 담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 할 것이므로(2021. 4. 5. 무렵 주식회사 F와 G의 근저당권을 고려하더라도 이 사건 부동산의 시가는 일반채권자를 위한 담보가치가 있다고 보인다), 이 사건 부동산에 관하여 D과 피고들 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 위 계약에 기한 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

따라서 이 사건 부동산에 대하여, 피고 B와 D 사이에 2021. 3. 31. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C와 D 사이에 2021. 4. 5. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 B는 D에게 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2021. 4. 5. 접수 제44288호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 D에게 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2021. 4. 5. 접수 제44289호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 대한 판단

1) 이에 대하여 피고들은, 원고가 이 사건 부동산에 가압류등기를 마쳤으므로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위가 되지 않는다고 주장하나, 근저당권설정 자체가 이 사건 부동산의 담보가치를 감소시키는 것이므로 피고들의 위 주장은 이유 없다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다20617, 20624 판결).

2) 또한 피고들은 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위임을 몰랐다고 주장하나, 을 제1호증 내지 제11호증의 각 기재만으로는 피고들의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김진혜

별지