

창원지방법원 진주지원 2023. 9. 26 선고 2022가단45356 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 최영륜, 정지연, 전진대

피 고 1. 주식회사 B

2. 주식회사 C

변 론 종 결 2023. 7. 18.

판 결 선 고 2023. 9. 26.

주 문

1. 피고 주식회사 B와 D 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 22. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 주식회사 B은 원고에게 위 부동산에 관하여 창원지방법원 하동등기소 2020. 10. 22. 접수 제13840호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 주식회사 C와 D 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 8. 24. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 주식회사 C는 원고에게 위 부동산에 관하여 창원지방법원 하동등기소 2022. 8. 25. 접수 제9829호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피보전채권의 성립

갑 제1호증의 1, 2의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고가 D에 대하여 창원지방법원 진주지원 2018가단38290호로 매매대금의 지급을 구하는 소를 제기한 사실, 위 법원이 2020. 9. 2. D은 원고에게 100,000,000원, 33,300,000원과 각 지연손해금의 지급을 명하는 판결을 선고한 사실, 위 판결에 대하여 D이 항소하였으나 항소심 법원은 2021. 6. 17. 항소를 기각하는 내용의 판결을 선고한 사실을 인정할 수 있다.

2. D의 사해행위와 사해의사

별지 목록 기재 부동산에 관하여 D이 2020. 10. 22. 피고 주식회사 B와 사이에 채무자를 의료법인 E으로 하고, 채권최고액을 336,000,000원으로 하는 근저당권설정계약을 체결한 후, 주문 제1항 기재 근저당권설정등기를 마친 사실, D이 2022. 8. 24. 피고 주식회사 C와 사이에 채무자를 D으로 하고 채권최고액을 100,000,000원으로 하는 근저당권설정계약을 체결한 후, 주문 제2항 기재 근저당권설정등기를 마친 사실, 위 각 근저당권설정계약당시 D에게는 별지 목록 기재 부동산이 유일한 재산이었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2, 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있다.

이미 채무초과의 상태에 빠져 있던 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 특정인에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는바, D의 위 각 근저당권설정계약은 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, D의 사해의사도 추정된다.

3. 피고들의 선의 항변

피고들은 위 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다는 취지로 항변하나, 이를

인정할 증거가 없으므로 위 항변은 이유 없다(피고 주식회사 C는 답변서를 제출하였으나 변론기일에 출석하지 아니하였고, 피고 B 주식회사는 변론 종결 이후에 답변서를 제출하였다).

4. 사해행위 취소와 원상회복

피고들의 주문 기재 각 근저당권설정계약은 각 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고들은 원고에게 주문 기재 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용한다.

판사 최현정

별지