

대전지방법원 논산지원 2024. 11. 28 선고 2024가단12500 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 온새미로 담당변호사 김성진

피고B

소송대리인 변호사 이강노

변론 종결2024. 11. 21.

판결 선고2024. 11. 28.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산에 관하여
가. 피고와 C 사이에 2024. 4. 3. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 대전지방법원 논산지원 2024. 4. 4. 접수 제7680호로 마친 근저당권설정등기의
말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 소외 C(이하 '채무자'라 한다)과 소외 농업회사법인 D 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)를 상대로 대전지방법원 2021차전3089호로 구상금 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 "채무자와 소외 회사는 연대하여 원고에게 51,190,450원과 그 중 49,802,800원에 대하여 2021. 9. 15.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라"는 지급명령을 발령하였으며, 이는 2021. 11. 2. 확정되었다.

나. 원고는 채무자 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 대전지방법원 논산지원 E로 청구금액을 62,867,555원으로 하여 부동산 강제경매절차개시를 신청하였고, 위 법원은 2024. 2. 2. 강제경매개시결정을 하였다(이하 '이 사건 경매절차'라 한다).

다. 피고는 2018. 6. 1. 채무자에게 40,000,000원을 이자 연 20%로 정하여 빌려준 채권자인데, 2024. 4. 3. 채무자와 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 86,732,240원, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 2024. 4. 4. 대전지방법원 논산지원 접수 제7680호로 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다).

라. 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무자는 124,149,000원 상당의 이 사건 부동산 외에 특별한 재산이 없었다. 한편 채무자는 원고에 대하여 62,867,555원, 피고에 대하여 86,732,240원, 소외 서울신용보증재단에 대하여 29,710,000원의 채무를 부담하고 있어 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 김포시청에 대한 과세정보제공명령결과, F에 대한 신용정보제출명령결과, 대법원 등기정보센터에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 관련법리

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 할 것이나, 채권자의 실제 채권액이 가압류 채권금액보다 많은 경우 그 초과하는 부분에 관하여 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).

나. 판단

앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고의 이 사건 경매절차에서의 압류채권액은 62,867,555원이고, 2024. 11. 19. 기준 원고의 채무자에 대한 실제 채권액은 70,232,308원인 사실을 인정할 수 있는바, 원고의 채무자에 대한 실제 채권액은 이 사건 경매절차에서의 압류채권액보다 많아서 원고는 그 초과하는 부분을 피보전채권으로 하여 채권자취소권을 행사할 수 있다.

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되므로(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조), 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당하고 수익자인 피고의 악의는 추정된다고 할 것이다.

따라서 피고와 채무자 사이의 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 피고는 채무자에게 이 사건 근저당권설정등기 말소등기절차를 이해할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이숙미

별지