

대전지방법원 서산지원 2024. 4. 9 선고 2023가단55738 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C, D

피 고 E

변 론 종 결 2024. 3. 5.

판 결 선 고 2024. 4. 9.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 F 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 1부동산’이라 한다)에 관하여 2018. 11. 7. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 F에게 이 사건 1부동산에 관하여 대전지방법원 서산지원 등기와 2018. 11. 7. 접수 제41652호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 대전지방법원 서산지원 태안군법원 2018차전487호로 F이 2018. 10. 25.부터 신용카드 대금을 연체하였음을 이유로 원리금 합계 6,291,619원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 그 지급명령은 2018. 12. 25. 확정되었다.

나. F은 그 소유의 이 사건 1부동산에 관하여 피고에게 2018. 11. 7. 설정계약을 원인으로 하여 대전지방법원 서산지원 등기와 2018. 11. 7. 접수 제41652호로 채권최고액 30,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

F은 채무 초과 상태에서 피고와 사이에 이 사건 1부동산에 관한 근저당권설정계약을 체결하고 피고에게 등기를 마쳐주었는바, F과 피고 사이의 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 F에게 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

3. 판단

어느 시점에서 사해행위에 해당하는 법률행위가 있었는가를 따짐에 있어서는 당사자 사이의 이해관계에 미치는 중대한 영향을 고려하여 신중하게 이를 판정하여야 하고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 6. 28. 선고 2013다8564 판결 참조).

또한 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로 담보로 제공된 부동산이 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위가 있는 후에 임의경매 등 절차에서 환가가 진행된 경우에는 그 재산처분행위의 사해성 여부를 판단하기 위한 부동산 가액의 평가는 부동산 가액의 하락이 예상되는 등 특별한 사정이 없는 한 사후에 환가된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조).

위 법리에 비추어, F의 피고에 대한 근저당권설정계약일인 2018. 11. 7.을 기준으로 하여 F이 채무초과 상태에 있었거나 위 근저당권설정계약으로 채무초과 상태가 되었는지에 관하여 본다. 먼저 F의 적극 재산에 관하여 보면, F이 이 사건 1부동산을 소유하고 있었던 사실은 앞에서 본 바와 같고, 갑 제6, 7, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 F이 충남 태안군 G 대 619㎡와 그 지상에 3층 숙박시설(이하 대지 및 지상 건물을 통틀어 ‘이 사건 2부동산’이라 한다)을 소유하고 있었던 사실을 인정할 수 있으며, 갑 제8, 9, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 F이 충남 태안군 H 대 619㎡, I 대 122㎡, 충남 태안군 H, I 지상 2층 숙박시설 및 2동의 단층 숙박시설, J 도로 중 일부 지분(이하 이 부분 토지 및 지상 건물들을 통틀어 ‘이 사건 3부동산’이라 한다)을 소유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

다음으로 F의 소극 재산에 관하여 보면, 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 2부동산의 전부 또는 일부에 관하여 근저당권자 K조합, 채무자 F, 채권최고액 960,000,000원의 근저당권설정등기가 있었던 사실, L이 2018. 1. 12. 청구금액 140,000,000원의 부동산가압류, M 주식회사가 2018. 6. 18. 청구금액 70,000,000원의 부동산가압류, N이 2018. 8. 3. 청구금액 60,000,000원의 부동산가압류, 중소기업은행이 2018. 11. 8. 청구금액 30,338,710원의 부동산가압류, O조합이 2018. 11. 14. 청구금액 232,388,601원의 부동산가압류, 원고가 2018. 12. 7. 청구금액 6,354,672원의 부동산가압류, 충남신용보증재단이 2019. 1. 7. 청구금액 90,000,000원의 부동산가압류, P 주식회사가 2019. 1. 18. 청구금액 18,613,922원의 부동산가압류, 국민건강보험공단이 2019. 7. 15. 압류를 한 사실을 인정할 수 있다. 그리고 이 사건 3부동산의 전부 또는 일부에 관하여 근저당권자 O조합, 채무자 F, 채권최고액 247,000,000원의 근저당권설정등기, 근저당권자 피고, 채무자 F, 채권최고액 70,000,000원의 근저당권설정등기가 있었고, O조합이 2018. 11. 20. 청구금액 40,516,164원의 부동산가압류, Q 주식회사가 2019. 3. 29. 청구금액 49,541,185원의 부동산가압류, 충남신용보증재단이 2019. 5. 14. 청구금액 90,000,000원의 부동산가압류, 국민건강보험공단이 2019. 7. 15. 압류를 한 사실을 인정할 수 있다.

그런데 2018. 11. 7.을 기준으로 한 이 사건 1, 2, 3부동산의 시가를 확인할 수 있는 자료가 없는

점(비록 K조합 등의 신청으로 2018. 11.경 개시된 이 사건 2부동산에 관한 대전지방법원 서산지원 R 등 경매절차에서 이 사건 2부동산이 730,100,000원에 매각되어 근저당권자인 K조합만이 722,772,274원을 배당받았으나, 그 절차에서 진행된 감정가나 유찰 여부 등에 대한 자료가 없는바, 위 매각대금을 이 사건 2부동산의 시가라고 단정할 수 없다. 또한 O조합의 신청으로 2019. 3.경 개시된 이 사건 3부동산에 관한 대전지방법원 서산지원 S 경매절차에서 이 사건 3부동산이 매각되었는데, 그 절차에서 진행된 감정가나 유찰 여부, 매각대금에 대한 자료도 없다.), 앞에서 본 각 증거나 갑 제4호증의 기재만으로는 위 날짜를 기준으로 앞에서 본 근저당권자, 가압류권자나 압류권자의 실제 채권액을 확인할 수 없어 당시 F의 소극재산을 확정할 수 없는 점 등에 비추어 보면, F이 피고에게 근저당권을 설정할 때 채무초과 상태였다거나 그로 인하여 채무초과가 되었다는 사실이 증명되었다고 할 수 없다.

그렇다면, F의 행위가 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 피고에 대한 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 나우상