

서울동부지방법원 2024. 11. 12 선고 2024가단122849 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 국민

담당변호사 배은서

피고A

변론 종결2024. 10. 22.

판결 선고2024. 11. 12.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2024. 2. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 위 제1항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2024. 2. 21. 접수 제32877호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 1) B은 원고와 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 발급받아 중소기업은행으로부터 총 8,000만 원을 대출 받았다. B이 대출원리금을 변제하지 못하자, 원고는 2020. 11. 11.

중소기업은행에 B의 채무 81,471,556원을 대위변제하였다.

2) 원고는 B을 상대로 수원지방법원 안산지원 2021차전1771호로 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 2021. 2. 22. 'B은 원고에게 82,086,336원 및 그중 81,471,556원에 대하여 2020. 1. 11.부터 지연손해금을 지급하라'는 지급명령이 발령되어 그 무렵 확정되었다.

나. B은 그가 소유한 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2024. 2. 21. 접수 제32877호로 '2024. 2. 20. 설정계약'을 원인으로 하여 채권최고액 2억 5,000만 원, 채무자 B, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기를 마쳐 주었다(이하 각 '이 사건 근저당권 설정계약', '이 사건 근저당권설정등기'라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 대법원 등기정보센터에 대한 사실조회 회신, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립과 사해의사의 추정

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 되고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결, 대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

이 사건 근저당권 설정계약 이전에 원고의 B에 대한 구상금 채권이 발생하였으므로, 원고의 B에 대한 채권은 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권이 된다. 또한 대법원 등기정보센터, C기관에 대한

각 사실조회 회신에 변론 전체의 취지를 종합하면 B은 피고에게 이 사건 근저당권을 설정할 당시 원고와 피고 등에게 다수의 채무를 부담하고 있었고, 2024. 4. 18. 개인회생신청을 하기에 이른 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 근저당권 설정계약은 채무초과 상태에 빠져 있는 B이 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 채권자들 중 1인인 피고에게 편파적으로 담보로 제공한 것으로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나. 원상회복의 방법

사해행위로 마쳐진 근저당권설정등기가 사해행위취소소송의 변론종결 시까지 존속하는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 하므로(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조), 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위로 취소하고, 피고는 B에게 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사손화정

별지