

서울남부지방법원 2021. 9. 8 선고 2020가단18808 판결 [사해행위취소 청구]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2021. 6. 23.

판 결 선 고 2021. 9. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 20. 체결된 근저당권설정계약을
취소하고, 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원 등기국 2019. 12. 20.
접수 제243989호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. D은 원고가 취급하는 신용카드 회원으로 가입한 후 2019. 9. 23.경부터 신용카드대금을 연체하였고, 이에 원고는 D을 상대로 지급명령신청을 하여 서울남부지방법원으로부터 2019. 11. 8. ‘D은 원고에게 8,530,215원 및 그 중, 49,400원에 대하여는 2019. 11. 8.부터 다 갚는 날까지 연 22.9%, 6,900원에 대하여는 2019. 11. 8.부터 다 갚는 날까지 연 15.5%, 1,373,400원에 대하여는 2019. 11. 8.부터 다 갚는 날까지 연 23.5%, 6,800,000원에 대하여는 2019. 11. 8.부터 다 갚는 날까지 연 20.6%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하라’는 지급명령을 받았으며, 위 지급명령은 2020. 3. 10. 확정되었다.

나. D은 2019. 12. 20. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 설정계약’이라 한다) 피고 앞으로 서울남부지방법원 등기국 2019. 12. 20. 접수 제243989호로 채권최고액 70,000,000원의 근저당권설정등기를 경료하였다(이하 ‘이 사건 설정등기’라 한다).

다. 위 근저당권설정계약 당시 D의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하였고, 그 가액은 D이 2018. 4. 3. 매수한 거래가액 180,000,000원 이상이었다. 반면, D의 소극재산은 원고에 대한 8,530,215원의 신용카드대금채무, E은행에 대한 3,333,000원의 대출금채무, F조합에 대한 1,155,000원의 대출금채무, E은행에 대한 3,494,000원의 대출금채무, G카드에 대한 6,471,000원의 신용카드대금채무, 피고에 대한 차용금채무 50,000,000원 등 합계 72,983,215원 상당이었고, 이 사건 부동산에 관하여는 주식회사 H의 채권최고액 82,500,000원의 선순위 근저당권과 I의 채권최고액 50,000,000원의 선순위 근저당권이 설정되어 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 서울특별시 구로구에 대한 과세정보제출명령 결과, 이 법원의 J기관 및 법원행정처에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

D은 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 대하여 피고에게 근저당권설정등기를 추가로 경료해 주었는바, 이는 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로, D과 피고 사이의 이 사건 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이 사건 설정등기는 말소되어야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 유무

앞서 본 사실에 의하면, 이 사건 설정계약 당시에 이미 원고와 D 사이에 신용카드대금채권 성립의 기초가 되는 카드회원가입계약이 체결되어 있었고, D은 이 사건 설정계약일 이전에 신용카드대금을 연체한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고의 D에 대한 신용카드대금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 해당 여부

원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 설정계약 당시 D의 소극재산이 적극재산보다 많은 채무초과 상태에 있었음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 D의 선순위 근저당채권자인 I에 대한 채무가 50,000,000원이었다고 하더라도, D의 H은행에 대한 채무가 존재하였다는 증거가 없는 이상 이를 소극재산에 포함시킬 수 없어 I에 대한 채무를 D의 소극재산에 포함시키더라도 D의 채무초과 상태는 증명되지 않는다. 나아가 부동산 시세가 상승하는 시기였던 점을 감안하면 이 사건 부동산의 가액도 D이 이 사건 설정계약 체결 1년 8개월 전에 매수한 매매대금 1억 8,000만 원보다는 높을 가능성이 많다.

다. 소결

따라서, 피고와 D 사이의 이 사건 설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최희준

별지