

전주지방법원 정읍지원 2021. 9. 7 선고 2021가단10102 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A주식회사

소송대리인 법무법인 씨앤아이

담당변호사 문성식, 임지혜, 정진구

소송복대리인 변호사 채규달

피 고 B

변 론 종 결 2021. 7. 20.

판 결 선 고 2021. 9. 7.

주 문

1. 피고와 C 사이에 전북 고창군 D 전 969㎡에 관하여 2016. 8. 1. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 제1항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 고창등기소 2016. 8. 3. 접수 제10404호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

원고는 2013. 10. 8.부터 C에 대하여 대출금 6,600,000원 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가지고 있다(갑 제1, 2호증).

C은 2016. 8. 1. 피고와 자신의 유일한 재산인 주문 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 주문 제1항 기재 근저당권설정계약을 체결하고 2016. 8. 3. 주문 제2항 기재 근저당권설정등기를 경료해주었다(갑 제4호증, 이하 위 근저당권을 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

C은 위 근저당권설정계약 당시 원고와 피고에 대한 채무 외에 아래와 같이 카드회사 등에 대하여 다음과 같은 채무를 연체하고 있었다(갑 제5호증).

발생기관	연체일	금액(원)
E	2014. 12. 17.	1,989,000
F	2014. 12. 15.	1,499,000
F	2014. 12. 15.	10,000,000

그런데 이 사건 토지는 공시지가를 기준으로 7,858,590원에 불과하여, 시가는 그보다 더 높을 것이라는 점을 고려하더라도, C은 이 사건 근저당권설정계약 당시 공동담보가 이미 부족한 상태였다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 채무자가 채무초과 상태에서 어느 특정 채권자에 대하여 담보를 제공하는 행위로서 일반 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 참조).

그러므로 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다고

주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

판사 허윤범