

대전지방법원 공주지원 2024. 9. 26 선고 2023가단4508 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C

피 고 D

변 론 종 결 2024. 8. 22.

판 결 선 고 2024. 9. 26.

주 문

- 원고의 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 8. 체결된 근저당권설정계약을
취소한다. 피고는 소외 E에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 청양등기소 2022. 3.
11. 접수 제2043호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 소외 E에 대한 신용카드 사용대금 채권자로, E를 상대로 2017. 4. 5. 대전지방법원 홍성지원 보령시법원 2017차전217호로 신용카드 사용대금 등 3,039,327원 및 그 중 2,995,732원에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령을 받고 위 지급명령이 2017. 7. 11. 확정되었다.

나. E는 2022. 3. 8. 피고와 사이에 자신이 소유하는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액을 2,000만 원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 피고에게 대전지방법원 청양등기소 2022. 3. 11. 접수 제2043호로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

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

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

E가 채무초과상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 근저당권을 설정하여 준 행위는 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 E에게 이 사건 부동산의 경락대금 명목으로 1,000만 원을 대여하고 근저당권을 설정받은 것이므로 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당하지 아니한다.

3. 판단

가. 앞서 든 증거들에 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2022. 2. 2. E에게 1,000만 원을 변제기 2025. 2. 1., 이자 총 300만 원으로 정하여 대여하면서 위 차용금액은 경매(F)

관련 비용으로만 사용하고 위 경매물건을 낙찰받지 못하는 경우 전액 상환하기로 하며, E가 위 경매에서 낙찰을 받은 경우 소유권이전등기와 동시에 채권최고액 2,000만 원의 근저당권을 설정하기로 약정한 사실, E는 2022. 3. 3. 대전지방법원 공주지원 F 강제경매절차에서 이 사건 부동산을 낙찰받아 2022. 3. 11. 소유권이전등기를 마친 다음 같은 날 피고에게 근저당권설정등기를 마쳐 준 사실을 인정할 수 있다.

나. 위 인정사실에 의하면, E는 피고로부터 차용한 돈으로 강제경매절차에서 이 사건 부동산을 매수하고 피고에게 근저당권을 설정하여 준 것이므로, E의 이 사건 부동산 매수와 금전 차용 및 근저당권 설정은 그 시간적 근접성과 법률행위의 동기 등을 종합적으로 고려할 때 일련의 행위를 하나의 행위로 볼 만한 특별한 사정이 있다. 그런데 이 사건 부동산에 관한 E의 위와 같은 일련의 행위를 일괄하여 전체적으로 보면, E의 적극재산인 부동산과 소극재산인 차용금 채무가 모두 증가하였고, 이 법원의 G기관, 국토교통부에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 보령시청에 대한 과세정보제출명령 결과만으로는 E가 피고에게 이 사건 부동산에 근저당권을 설정하여 줌으로써 채무초과 상태에 빠지게 되었다거나 E의 무자력 상태가 심화되었다고 단정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다. 따라서 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조민혜

별지