

서울중앙지방법원 2024. 5. 9 선고 2023가단5243239 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 장기영

피 고 B

소송대리인 변호사 조규홍

변 론 종 결 2024. 4. 11.

판 결 선 고 2024. 5. 9.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 11. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 1) 위 1.항 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2022. 11. 10. 접수 제161240호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C, D을 상대로 대여금 청구의 소(인천지방법원 2016가단43178, 이하 ‘관련 소송’이라 한다)를 제기하였고, 위 법원은 2017. 1. 25. ‘C, D은 공동하여 원고에게 142,156,330원과 이에 대하여 D은 2016. 9. 6.부터, C은 2016. 8. 19.부터 각 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

나. C은 D의 배우자이고, 피고는 C과 D의 딸이다. C은 2022. 11. 10. 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고에게 채권최고액 243,000,000원, 채무자 C으로 정한 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고는 서울중앙지방법원 등기국 2022. 11. 10. 접수 제161240호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 원고는 이 사건 부동산에 대한 강제경매신청을 하였고, 2022. 12. 19. 강제경매개시결정이 있었으나, 무잉여를 이유로 취소기각결정이 내려졌다.

라. C은 이 사건 근저당계약 체결 당시 2억 6,700만 원 상당의 이 사건 부동산 외 별다른 재산이 없었던 반면, 원고에 대한 약 2억 7,700여만 원의 채무를 부담하고 있는 등 채무초과상태에 있었고, 이 사건 부동산에는 2021. 10. 25. 채권최고액 2억 3천만 원, 채무자 주식회사 E, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.2) [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제12호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위의 성립 및 사해의사

이 사건 근저당계약 체결 당시 C은 2억 6,700만 원 상당의 이 사건 부동산 외 별다른 재산이 없었던

반면, 원고에 대한 약 2억 7,700여만 원의 채무를 부담하고 있는 채무초과상태였고, 이 사건 부동산의 가액에서 앞서 본 중소기업은행의 근저당권설정등기의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서는 일반채권자의 공동담보에 해당하였는데, C이 이 사건 근저당계약을 체결하고 피고에게 이 사건 근저당등기를 마쳐줌으로써 채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 공동담보의 부족이 악화되었으므로, 이 사건 근저당계약은 원고에 대하여 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 채무자인 C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의가 추정된다.

이에 대하여 피고는, 2021. 6.경 이 사건 부동산의 임차인 F가 임대차보증금 1억 3천만 원에 대하여 전세권설정등기를 마쳤는데 피고가 2021. 12.경 원고를 대신하여 F에게 1억 2,100만 원의 임대차보증금을 반환하여 위 전세권설정등기가 말소되었고, 피고는 2021. 6.경 확정일자를 갖춘 임차인 G에게 원고를 대신하여 임대차보증금 1억 2천만 원을 반환하였으며, 이 사건 근저당계약은 피고가 위와 같이 우선변제권이 있는 채권자들에 대한 채무를 대위변제한 후 그와 동일한 금액으로 체결한 것이므로 사해행위로 볼 수 없다고 주장한다.

살피건대, 을 제1, 7, 8호증의 각 기재에 의하면, 피고 명의 계좌에서 G, F에게 합계 2억 4,300만 원이 송금된 사실을 인정할 수 있으나, 한편 2021. 6. 21. H로부터 1억 2천만 원이 위 피고 명의 계좌로 입금되었고, 피고는 위 돈으로 G에게 1억 2천만 원을 송금한 사실, 피고 명의 계좌에서 G, F에게 위 각 돈이 송금된 때부터 1년이 경과하고 원고가 이 사건 부동산에 대한 강제경매를 신청할 무렵 이 사건 근저당계약이 체결된 사실, 피고 명의 계좌의 입출금거래내역에 의하면 피고의 주소지인 당진시가 아니라 C의 주소지인 인천 지역에서 사용한 체크카드 사용대금이 수시로 결제되었고, C이 이 사건 부동산에 관한 보수공사계약을 체결하였다고 주장하는 주식회사 E에 대한 송금내역도 수회 존재하는데, 주식회사 E의 주소지는 C의 주소지와 동일하고, C은 이 사건 부동산에 관하여 2021. 10. 25. 주식회사 E을 채무자로 하고 중소기업은행을 근저당권자로 하여 채권최고액 2억 3천만 원의 근저당권을 설정하여 준 사실을 인정할 수 있는바, C이 딸인 피고 명의 계좌를 이용하여 거래를 하였을 가능성을 배제할 수 없고, 피고가 제출한 증거들만으로 피고가 C을 대신하여 우선변제권이 있는 채무를 대위변제하였다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 또한 설령 피고가 C의 채무를 대위변제하였다고 하더라도 그로 인하여 갖게 되는 구상금채권이 우선변제권 있는

채권이라고 볼 수는 없는바, 이로써 피고는 다른 채권자인 원고에 우선하여 채권의 만족을 얻게 되는 반면 C의 유일한 책임재산이 감소되는 결과는 마찬가지로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 원상회복의무

이 사건 근저당계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 근저당등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강하영

별지

1) 소장 기재 ‘원고’에게는 오기로 보인다.

2) 피고는 C이 이 사건 근저당계약 체결 당시 채무초과상태였음은 특별히 다투지 않고 있다.