

수원지방법원 2024. 10. 8 선고 2023가단601586 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 안정

담당변호사 조상원

피고B

변론 종결2024. 8. 13.

판결 선고2024. 10. 8.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 6. 27. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 진천등기소 2023. 6. 28. 접수 제9429호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로) 주문과 같다.

예비적으로) 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 주위적 청구에 관한 판단

원고가 주식회사 D에 대하여 331,615,274원 상당의 물품대금 채권을 가지고 있었고, 주식회사 D의 대표자인 C이 이에 대하여 연대보증 채무를 부담한 사실, C이 2023. 6. 27. 자신이 소유한 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 주식회사 D의 감사인 피고와 채권최고액을 2억 6천만 원으로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고 2023. 6. 28. 피고에게 주문 제2항 기재와 같이 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

또한 갑 11호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여, 이 사건 근저당권설정계약 당시에 별지 목록 기재 각 부동산이 채무자인 C의 유일한 부동산이고, C이 채무초과 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

수인의 채권자 중 특정 채권자에게 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결).

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

2. 예비적 청구에 관한 판단

원고의 예비적 청구는 이 사건 근저당권설정계약이 통정허위표시임을 전제로 C을 대위하여 이 사건 근저당권설정계약의 말소등기절차 이행을 구하는 것이나, 원고의 주위적 청구를 인용하는 이상 예비적 청구에 관해서는 별도로 판단하지 않는다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사김용희

별지