

서울중앙지방법원 2021. 3. 10 선고 2020가단5208396 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스 담당변호사 정우근

피 고 A

변론 종결 2021. 1. 27.

판결 선고 2021. 3. 10.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. B와 피고 사이에 2020. 3. 30. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 의정부지방법원 남양주등기소 2020. 3. 30. 접수 제43987호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 구상금 채권

○ 원고는 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)와 사이에 아래 표 기재와 같이 각신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 소외 회사는 위각 약정에 따라 원고로부터 발급받은 각 신용보증서를 담보로 D은행으로부터 대출을 받았다.

순번	보증일	보증금액	보증기한 ¹⁾	보증서번호	대출기관
1	2013. 5. 10.	300,000,000원	2020. 4. 29.	E	D은행
2	2014. 5. 12.	300,000,000원	2020. 5. 8.	F	D은행
3	2019. 11. 29.	900,000,000원	2020. 5. 28.	G	D은행

○ 이 사건 각 신용보증약정에 따르면 원고가 신용보증서에 기한 보증채무를 이행할 경우 소외 회사는 원고에게 보증채무 이행금액 및 이에 대한 지연손해금, 보증료, 지연보증료, 위약금 등을 지급하기로 약정하였고, 당시 소외 회사의 대표이사이던 B은 이 사건 각 신용보증약정에 따라 소외 회사가 원고에게 부담하는 채무에 대하여 연대보증을 하였다.

○ 소외 회사는 2020. 4. 28. 원금 연체를 사유로 이 사건 각 대출금에 대한 기한 의 이익을 상실하였고, 원고는 소외 회사를 대신하여 2020. 7. 29. D은행에 합계1,528,955,162원을 대위변제하였다. 그리고 이 사건 각 신용보증약정에서 정한 위약금으로 합계 8,437,790원이 발생하였고, 채권보전조치 등으로 지출한 대지급금 잔액은 4,739,541원이다.

나. 이 사건 근저당권 관련

주문 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)은 B 소유인데, B은 2020. 3.30. 피고와 사이에, 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 180,000,000원으로 하는 근저당권을 설정해 주는 내용의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 B은

피고에게 주문 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 채권자취소권 성부

가. 피보전채권의 존재

○ 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

○ 위 인정사실에 의하면, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 원고가 신용보증채무를 이행한 2020. 7. 29. 발생하였으므로, 원고가 사해행위임을 들어 취소를 구하는 이 사건 근저당권설정계약의 체결일인 2020. 3. 30.에는 아직 위 채권이 발생하지 아니하였으나 이 사건 근저당권설정계약 이전에 이미 B의 연대보증 아래 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있어 위 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었다.

그리고 갑제8 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, B은 D은행에 대한 이 사건 각 대출금채무 외에도 H은행에 대한 담보대출금 채무, 기업은행 · I 은행 등에 대한 대출금 채무 등을 부담하고 있었고 실제 이 사건 근저당권설정계약일로 부터 불과 1달여 만인 2020. 4. 28. 이 사건 각 대출금 채무에 대한 기한의 이익을 상실하였다는 점에서, 이 사건 근저당권설정계약 당시 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 판단되고, 나아가 실제 2020. 7. 29. 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 원고가 주장하는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. B의 무자력

갑제8 내지 12호증, 을제4 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회회신

결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 소극재산으로는 원고에 대한 이 사건 구상금채무(약 15억여 원) 외에도, H은행에 대한 채권최고액 416,000,000원의 담보 대출금 채무, 기업은행에 대한 339,000,000원의 대출금 채무, I은행에 대한 200,000,000원의 대출금 채무 등이 있었던 반면, 적극재산으로 는 이 사건 부동산과 함께, 충남 홍성군 J 대 259㎡, K 전 575㎡의 토지와 2016년식스파크 승용차가 있었는데, 국토교통부 실거래가 조회상 이 사건 부동산의 시가는 약6억 원 정도이고, 공시지가로 산정한 위 각 토지의 시가 합계액은 약 13,404,000원²⁾에 불과한 사실이 인정되어, 이 사건 부동산을 포함한 위 각 부동산의 실거래가와 스파크승용차의 시세까지 감안하더라도 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 채무초과의 상태에 있었다고 판단된다.

다. 사해행위 및 사해의사

○ 채무초과 상태의 채무자가 수인의 채권자 중 특정 채권자에게 일반 채권자들의 공동담보가 될 수 있는 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조), 이 경우 채무자의 사해의사 및 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

○ 돌이켜 이 사건에 관하여 보면, B은 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 채무초과의 상태에 있었으므로, B이 수인의 채권자 중에서 피고에게 이 사건 근저당권을 설정해 준 행위는 원고를 비롯한 다른 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

라. 피고의 선의 항변에 관한 판단

○ 피고는, 2017년부터 2019년까지 사이에 B에게 실제 160,000,000원을 대여하였는데 피고의 배우자가 그러한 사실을 알게 되어 B에게 수차례에 걸쳐 담보의 제공을 요구하게 되었고 B의 재산 중 가장 가치가 높은 이 사건 부동산에 근저당권을 설정하게 된 것인데, 이와 같이 이 사건 근저당권설정계약은 정상적인 거래행위이고 당시 피고는 B의 사업 실적과 현금 흐름 등을 정확히 알 수 없었기 때문에 자신은 선의라고 주장한다.

○ 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여 서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

그런데 피고가 이 사건에서 제출한 증거는 B과 피고 사이의 금전대차관계에 관한 것(을제1 내지 3호증)과 B의 적극재산에 관한 것(을제4 내지 8호증)에 불과할 뿐이어서 피고가 자신의 선의에 관한 증명책임을 다하였다고 할 수 없다.

○ 따라서 피고의 항변은 이유 없다.

마. 사해행위취소 및 원상회복

B과 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 해하는 사해행위로 서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 차영민

1) 최종적으로 변경(연장)된 보증기한을 기재하였다.

2) J 토지는 2020년 기준 공시지가가 m2당 26,000원이므로 그 합계액이 6,734,000원(26,000원 X 259m2)이고, K 토지는 2020년 기준 공시지가 m2당 11,600원이므로 그 합계액이 6,670,000원(11,600원 X 575m2)이다.