

제주지방법원 2024. 10. 29 선고 2023가단64265 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 고석상

피 고 A

소송대리인 법무법인 연

담당변호사 정용

변 론 종 결 2024. 6. 18.

판 결 선 고 2024. 10. 29.

주 문

1. 피고와 B이 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 5. 12. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 제주지방법원 2023. 5. 12. 접수 제34728호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. B은 원고의 신용보증 아래 2021. 11. 8.경 C은행으로부터 대출을 받았다.

나. B은 2023. 5. 12. 피고와 근저당권설정계약을 체결(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)하고 같은 날 피고 앞으로 주문 제1항 기재 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

다. B이 원금을 연체하자 신용보증인인 원고는 2023. 8. 16. C은행에 292,668,638원을 대위변제하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관하여

사단법인 D에 대한 금융거래정보 제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정당시 B이 무자력이었던 사실을 인정할 수 있다. 아울러 이 사건 근저당권설정 당시 원고의 구상금채권이 아직 발생한 것은 아니나, 그 발생의 기초되는 사실관계가 있었고 구상금채권의 발생에 관한 고도의 개연성이 있었으며 이후 원고의 구상금채권이 실제로 발생하였으므로 원고의 구상금 채권은 사해행위취소의 피보전권리가 될 수 있다. 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 B에게 주문 제1항 기재 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관하여

가. 피고의 주장

피고는 2023. 4. 18.까지 B의 형 E에게 102,000,000원을 빌려주었고, 이후 2023. 4. 중순경 E이 추가로 금전대여를 요구하자 2023. 4. 18. E에게 12,000,000원을 추가로 빌려주면서 그에 대한

담보로 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것으로서 피고는 B이 채무초과임을 알지 못했다.

나. 판단

을 제1 내지 5호증의 각 기재, 증인 F의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

가). E은 동생인 B의 명의를 빌려 ‘G’라는 상호로 사업자 등록을 마친 뒤 육가공 업체를 운영해 왔다.
2) E은 사업상 교류하며 알게 된 피고로부터 2021. 10. 22.부터 10,000,000원을 지급받는 등으로 피고와 금전거래를 해왔다.

3) E과 피고는 2023. 5. 12.경 ‘E이 피고로부터 1억 5,000만 원을 차용하였고, B이 이를 보증하였으며, E과 B 소유의 부동산에 근저당권설정등기를 한다’는 내용의 차용증을 작성하였다.
위 인정사실에 의하면, 피고는 E과 금전거래를 하다 뒤에 동생이자 사업자등록명의인인 B의 보증을 받아내면서 B의 재산에 근저당권설정등기를 마친 사실을 알 수 있다. 이러한 사실에 기초하여 피고는 단순히 B으로부터 보증을 받고 근저당권설정등기를 마쳤으므로 B이 채무초과라는 사실까지는 알지 못하였다는 것이다.

그러나 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 위와 같은 사정만으로 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 B이 채무초과임을 알지 못하였다고 단정짓기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① 피고는 육가공 업체를 경영하던 E과 거래하였으나, E은 동생인 B의 명의를 빌려 사업자 등록을 마친 사람이었다. 그렇다면 피고는 E의 사업과 관련한 채권채무가 B의 명의로 이루어졌음을 알았을 여지가 있다.

② 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 2023. 4.경 회사 직원들의 4대 보험료를 내야 한다는 명목으로 4,000만 원을 대여해 달라는 요청을 하였다. 이점에 비추어 보면, 피고는 E의 명의로 이루어지는 ‘G’ 사업체의 자력이 많이 악화되었음을 알았을 여지가 있다.

③ 피고는 결국 2023. 5. 12.경 추가로 담보를 요구하여 이 사건 근저당권설정계약이 체결되었다.
이에 비추어보면, 피고도 이 사건 근저당권설정계약 당시 담보 없이 E이나 B과 거래를 하는 것이 위험하다는 정도는 알았던 것으로 보인다.

한편, 피고는 B으로부터 변제 자력 또는 의사를 기망당하여 금전을 편취당하였다고 수사기관에 고소하였고, 그에 관하여 검사가 공소를 제기하여 1심 재판이 계속 중임을 근거로 피고는 선의라고 보아야 한다고도 주장한다.

이 사건은 E과 금전거래를 계속하던 도중 B으로부터 담보를 제공받은 사안으로서 담보를 제공받을 당시(= 이 사건 근저당권계약체결 당시) 피고가 B이 채무초과임을 알았는지 여부가 쟁점인 반면, 위 형사사건은 금전을 차용할 당시 E이 변제자력 또는 변제의사가 충분하다고 기망하였는지, 피고가 E의 변제자력이 충분하다고 믿었는지 여부에 따라 결론이 나뉜다. 그러므로 위와 같이 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 피고의 선의가 인정되지 않는다고 판단한 이상, 위 형사사건 결과는 이 사건과 무관하다. 피고 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 임재남

별지