

광주지방법원 2021. 5. 11 선고 2020가단524076 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 지산
담당변호사 김철, 이한진

피 고 A
소송대리인 법무법인 가현
담당변호사 홍현수
변 론 종 결 2021. 4. 13.
판 결 선 고 2021. 5. 11.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 14. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 2020. 1. 15. 접수 제9363호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- (1) 원고는 2015. 11. 23. 중소기업은행(이하 '소외 은행'이라 한다)에게 농업회사법인 C 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)의 대출채무를 보증하였고(보증금액이 100,000,000원이었다가 90,000,000원으로 변경되었다), 소외 회사의 대표자인 B은 같은 날 원고에게 위 보증약정에 따른 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.
- (2) 소외 회사는 2020. 2. 4. 소외 은행에 대한 대출이자 지급을 연체하여 보증사고가 발생하였고, 이에 원고는 2020. 5. 22. 소외 은행에게 소외 회사의 대출채무 91,837,923원(= 원금 89,825,751원 + 이자 2,012,172원)을 대위변제하였으며, 그 외에도 원고는 채권보전비용으로 1,431,650원을 지출하였다. 원고가 그 후 대위변제금 중 131,410원을, 채권보전비용 중 57,081원을 각각 회수하여, 결국 원고는 소외 회사와 B에 대하여 93,081,513원[= 91,706,513원(= 91,837,923원 - 131,410원) + 1,374,569원(= 1,431,650원 - 57,081원)]의 구상금 등 채권을 갖게 되었다.
- (3) B은 2020. 1. 14. 피고에게 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 근저당권을 설정해 주기로 하고(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다), 2020. 1. 15. 이 사건 건물에 관하여 광주지방법원 2020. 1. 15. 접수 제9363호로 채권최고액 234,600,000원, 채무자 B인 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.
- (4) B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 위와 같은 원고에 대한 구상금 등 채무 외에 피고에 대한 195,508,503원의 차용금채무와 D조합에 대한 158,876,520원의 차용금채무를 부담하고 있었다. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 건물의 가액은 약 300,000,000원이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제3, 4, 5호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음), 이 법원의 함평군수, 광주광역시 서구청장에 대한 각 과세정보제출명령, D조합장에 대한 금융거래정보제출명령에 대한 각 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조). 기초사실 기재와 같이, ① 이 사건 근저당권설정계약 체결일보다 앞선 시점인 2015. 11. 23. 원고의 B에 대한 구상금 등 채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 연대보증약정이 체결되었고, ② 이 사건 근저당권설정계약 체결일로부터 1개월이 경과하기 전인 2020. 2. 4. 소외 회사가 소외 은행에 대한 대출이자 지급을 연체하여 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 원고의 B에 대한 구상금 등 채권이 성립할 고도의 개연성이 있었다고 인정할 수 있으며, ③ 원고가 2020. 5. 22. 소외 은행에게 소외 회사의 대출채무를 대위변제하여 B에 대한 구상금 등 채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금 등 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 피보전채권이 발생할 개연성이 없었는데 그 후 코로나 19의 유행으로 인하여 소외 회사의 운영이 어려워져 피보전채권이 발생하게 되었을 뿐이라고 주장한다.

그러나 을 제1, 2, 6 내지 11호증의 각 기재만으로는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 피보전채권이 발생할 개연성이 있었다는 위 사실 인정을 뒤집기에 부족하고, 달리 반증이 없으므로, 위 주장은 이유 없다(위 증거들은 대부분 소외 회사가 2019년 정상적인 영업 활동을 하고 있었다는 사실을 뒷받침하는 것으로서 이 사건 근저당권설정계약 체결일에 가까운 2019년 말 내지 2020년

초의 소외 회사의 영업 활동에 관한 것이 아니고, 오히려 뒤에서 보는 바와 같이, B은 2019. 12. 6. 피고로부터 소외 회사의 운영자금 50,000,000원을 차용하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵에는 소외 회사의 영업 활동이 원활하지 않았을 가능성이 높다).

나. 사해행위의 성립

1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 등 참조).

2) 기초사실 기재와 같이, B은 채무초과 상태(B의 원고, 피고, D조합에 대한 각 채무의 합계액이 이 사건 건물의 가액을 초과하고 있었다)에서 채권자 중의 한 사람인 피고에게 이 사건 건물에 관한 근저당권을 설정해 주기로 하는 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다.

다. 채무자와 수익자의 악의

1) 위 인정사실에 의하면, B은 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 채권자들의 공동담보를 감소시켜 채권자들을 해하게 됨을 알았다고 보아야 하고, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 피고는 2018. 1. 25.부터 2019. 12. 6.까지 B에게 소외 회사의 운영자금 명목으로 합계 195,508,503원을 대여하였고, 위 대여금채권을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으므로, 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

그러나 피고가 주장하는 사실만으로는 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 앞서 든 증거에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실들, 즉 ① 피고가 B의 아버지인 사실, ③ 피고가 2018. 1. 25.부터 B에게 소외 회사의 운영자금을 대여하기 시작하였음에도 2020. 1. 15.에 이르러서야 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 사실, ③ 피고의 B에 대한 위 대여금 중 50,000,000원은 이 사건 근저당권설정계약 체결일에 가까운 2019. 12. 6.

대여한 것인 사실 등을 종합하여 보면, 피고는 악의의 수익자에 해당한다고 보인다. 따라서 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 박옥희

목 록

(1동의 건물의 표시)

광주 서구 E F동

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

1 내지 15층 각 1044.16㎡

지하 1036.46㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

광주 서구 E 대 14532.2㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 G호

철근콘크리트조 121.14㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 1453220분의 5656. 끝.