

서울중앙지방법원 2021. 6. 1 선고 2021가단5011063 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명

담당변호사 성기창, 성승용

피 고 A

변론 종결 2021. 5. 11.

판결 선고 2021. 6. 1.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 11. 4. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2020.11. 5. 접수 제142237호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

다음의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 남양주시장에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

1) 원고는 2017. 6. 1. 주식회사 C와 사이에 주식회사 C가 D은행에 부담하게 될 대출금채무에 관하여 다음과 같이 신용보증계약(이하 "이 사건 신용보증계약"이라 한다)을 체결하고, 신용보증서를 발행하였다. 그리고 B은 이 사건 신용보증계약에 따른 주식회사 C의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

구분 순번	보증일자	보증금액	보증기한	대출과목	대출일자	대출금액	연대보증인
1차보증	2017. 6. 1.	399,500,000	2020. 11. 27.	일반자금대출	2017. 6. 8.	470,000,000	B

2) 주식회사 C는 D은행에 위 신용보증서를 제출하고 D은행으로부터 일반자금대출과목으로 470,000,000원을 대출받았는데, 그 후 이자 지급을 연체하여 2020. 10. 27.기한의 이익을 상실하였다. 이에 원고는 D은행의 청구에 따라 2020. 11. 12. D은행에 게 대출원리금 387,064,081원을 대위변제하였다. 그리고 주식회사 C에 대한 구상채권보전비용으로 합계 1,350,650원을 지출하였다.

3) B은 2020. 11. 4. 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 "이 사건 부동산"이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 근저당권설정계약(이하 "이 사건 근저당권설정계약"이라

한다)을 체결하고, 2020. 11. 5. 피고에게 근저당권설정등기(이하 "이 사건 근저당권설정등기"라 한다)를 마쳐주었다.

나. 판단

이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2020. 11. 4. 당시 이미 이 사건 신용보증계약에 체결되어 있었고, 주식회사 C가 대출금에 관한 기한의 이익을 상실한 상태였으므로, 가까운 장래에 원고의 주식회사 C에 대한 구상채권 및 피고에 대한 연대보증채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다. 그리고 그로부터 며칠 뒤인 2020. 11. 12. 원고가 D은행에 대출금을 대위변제함으로써 주식회사 C에 대한 구상채권 및 피고에 대한 연대보증채권을 취득하여 위 개연성이 현실화하였다. 그러므로 원고의 피고에 대한 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나아가 B은 2020. 11. 4. 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고, 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 공동담보를 감소시켰는바, 이는 사해행위에 해당한다.

그러므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고는 B에게 자금을 대여하였고, 그 후 B에게 그 반환을 요구하던 중위 대여금 채권을 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 관하여 B과 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고, 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

살피건대 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 등 참조).

피고가 2019. 5. 31.부터 2020. 5. 25.까지 피고의 남편 E 명의의 계좌를 이용하여 B에게 합계

60,000,000원을 송금한 사실은 원고가 다투지 아니하나, 설령 피고가 B에게 위 60,000,000원을 대여하고 이를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였다고 하더라도, B은 수인의 채권자 중 피고에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정하여 준 것이므로, 이는 사해행위에 해당한다.

그러므로 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 진재경