

광주지방법원 2023. 8. 22 선고 2023가단515998 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 신광식

피 고 1. 중소기업은행
2. A
소송대리인 변호사 정상문
변 론 종 결 2023. 6. 27.
판 결 선 고 2023. 8. 22.

주 문

1. 이 사건 소 중 원고의 피고 중소기업은행에 대한 근저당권말소등기청구부분을 각하한다.
2. 원고의 피고 중소기업은행에 대한 나머지 청구를 기각한다.
3. 피고 A와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 4. 7. 체결된 근저당권설정계약을 103,233,617원의 한도 내에서 취소한다.
4. 피고 A는 원고에게 광주지방법원 C(D 중복) 부동산임의경매 사건의 배당금지급채권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국에게 그 채권양도의 통지를 하라.
5. 소송비용 중 원고와 피고 중소기업은행 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제3, 4항 및 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 피고 중소기업은행과 B 사이에 2022. 3. 7. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 중소기업은행은 B에게 광주지방법원 등기국 2022. 4. 8. 접수 제47732호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

○ 원고는 주식회사 E과 아래 표 기재와 같이 은행과의 대출거래약정에 관하여 신용보증약정을 체결하였고, B은 이에 대하여 연대보증하였다.

보증금융기관	보증일	대출금액
대출과목	보증기한	보증금액
F은행 G지점	2016. 11. 4.	840,000,000
e-구매자금대출	2022. 10. 28	714,000,000
H은행 I지점	2019. 7. 22.	290,000,000
일반자금대출	2024. 7. 19.	246,500,000

○ 주식회사 E은 위 각 신용보증서를 담보로 하여 위 각 은행으로부터 대출받았으나, 2022. 4. 21. 및 2022. 5. 20. 원리금 연체로 인한 신용보증사고를 일으켰고, 원고는 2022. 8. 25. F은행에 727,620,559원을, 2022. 8. 8. H은행에 118,633,697원(원금 116,858,000원, 이자 1,775,697원)을 각 대위변제하였다.

○ 원고는 구상금 회수를 위한 채권집행보전비용으로 9,481,838원을 대지급하였는데, 2022. 6. 8. 51,502원을, 2022. 8. 25. 4,217,490원을, 2022. 8. 31. 25,751원을, 2022. 9. 14. 35,816원을

각 회수하여 대지금잔액은 5,151,279원이고, 대상금액 116,858,000원에 대한 미수금은 125,180원이며, 신용보증약정에 의하여 원고가 정하는 지연손해금률은 2019. 4. 1.부터 현재까지 연 8%이다.

- B은 2022. 4. 7. 피고 A와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 채무자 B, 채권최고액 182,000,000원의 근저당권설정계약을 체결하고 광주지방법원 등기국 2022. 4. 7. 접수 제47183호로 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 2022. 3. 7. 피고 중소기업은행과 이 사건 부동산에 관하여 채무자 주식회사 E, 채권최고액 240,000,000원의 근저당권설정계약을 체결하고 광주지방법원 등기국 2022. 4. 8. 접수 제47732호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.
- 이 사건 부동산에 관하여 광주지방법원 2022. 5. 25.자 C(D 중복)로 부동산임의경매가 개시되어 2022. 10. 27. 매각되었고, 피고들의 각 근저당권설정등기는 모두 말소되었다. 2023. 5. 18. 작성된 배당표에서 피고 A가 103,233,617원을 배당받았고, 피고 중소기업은행은 배당받지 못하였다.
- 원고는 광주지방법원 2022. 7. 28.자 2022카단52371호로 피고 A의 위 근저당권에 대하여 처분금지가처분 결정을 받았고, 광주지방법원 2023. 2. 13.자 2023카합50044호로 피고 A의 대한민국에 대한 위 임의경매절차에서 근저당권자로서 지급받을 배당금지급채권에 대하여 처분금지가처분 결정을 받았다.
- B은 2022. 4.경 부동산으로 이 사건 부동산만을 보유하고 있었고, 이 사건 부동산의 2022. 6. 2. 기준 감정가는 456,000,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증, 을가 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 광주광역시 서구, 서광주세무서에 대한 각 과세정보제출결과, 이 법원의 사단법인 J에 대한 신용정보회신결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 중소기업은행에 대한 청구

가. 근저당권말소등기청구부분의 적법 여부

근저당권설정등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 소송 도중에 그 근저당권설정등기가 경락을 원인으로 하여 말소된 경우에는 더 이상 근저당권설정등기의 말소를 구할 법률상 이익이 없다(대법원

2003. 1. 10. 선고 2002다57904 판결).

원고가 피고 중소기업은행을 상대로 그 말소등기절차의 이행을 구하고 있는 이 사건 부동산에 관한 피고 중소기업은행 명의의 근저당권등기는 광주지방법원 C(D 중복) 임의경매절차에서 매각됨에 따라 말소되었으므로, 원고가 위 근저당권설정등의 말소를 구할 법률상의 이익이 없게 되었다.

나. 사해행위취소청구의 당부

사해행위 취소의 소와 원상회복청구의 소는 서로 소송물과 쟁점을 달리하는 별개의 소로서 양자가 반드시 동시에 제기되어야 하는 것은 아니고 별개로 제기될 수 있으며, 전자의 소에서는 승소하더라도 후자의 소에서는 당사자가 제출한 공격·방어 방법 여하에 따라 패소할 수도 있고, 취소채권자가 사해행위 취소의 소를 제기하여 승소한 경우 그 취소의 효력은 민법 제407조에 의하여 모든 채권자의 이익을 위하여 미치고 이로써 그 소의 목적은 달성된다. 이에 비추어 보면, 채권자가 원상회복청구의 소에서 패소할 것이 예상된다는 이유로 그와 별개인 사해행위 취소의 소에 대하여 소송요건을 갖추지 못한 것으로 보아 소의 이익을 부정할 수는 없다(대법원 2012. 12. 26. 선고 2011다60421 판결). 본안의 당부에 관하여 보건대, 갑 7호증의 2의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, B과 피고 중소기업은행 사이의 2022. 3. 7. 근저당권설정계약 전에 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 F의 2016. 12. 23.자 채권최고액 360,000,000원의 근저당권, 주식회사 K의 2021. 11. 11.자 채권최고액 60,000,000원의 근저당권, L의 2022. 1. 3.자 채권최고액 120,000,000원의 근저당권이 각 먼저 설정등기되어 있었는데, 그 채권최고액 합계액 540,000,000원은 이 사건 부동산의 2022. 6. 2. 기준 감정가 456,000,000원을 넉넉하게 초과하고 있으므로, 이 사건 부동산은 피고 중소기업은행의 근저당권설정계약 당시 일반채권자들을 위한 공동담보에 들어가지 않는다고 보아야 할 것이다. 따라서 원고의 피고 중소기업은행에 대한 사해행위취소청구는 이유 없다.

3. 원고의 피고 A에 대한 청구

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가

행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 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 될 수 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다63516 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 위 인정사실을 살펴보면, 원고의 B에 대한 신용보증약정에 의한 구상금채권은 대위변제일인 2022. 8. 25. 및 2022. 8. 8. 발생하였지만, 위 구상금채권 발생의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정은 2016. 11. 4. 및 2019. 7. 22. 이미 체결되어 있었고, 주식회사 E이 2022. 4. 21. 및 2022. 5. 20. 원리금 연체로 인한 신용보증사고를 일으켜 가까운 장래에 구상금채권이 발생할 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 대위변제하여 구상금채권이 발생하게 된 것임을 알 수 있다. 따라서 원고의 B에 대한 신용보증약정에 의한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

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 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

B은 2022. 4. 7. 당시 2022. 6. 2. 기준 456,000,000원 상당의 이 사건 부동산을 보유하는 반면, 원고에 대하여 851,530,715원(대위변제금 727,620,559원 + 118,633,697원 + 대지급금 5,151,279원 + 미수위약금 125,180원) 및 그 중 727,620,559원에 대하여 2022. 8. 25.부터, 118,633,697원에 대하여 2022. 8. 8.부터 완제일까지 지연손해금채무를 부담하고 있는 채무초과상태에 있었던 사실은 앞에서 본 바와 같고, 을나 1 내지 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 A는 남편의 지인인 B에게 2012. 12. 31. 90,000,000원을, 2015. 3. 2. 80,000,000원, 2017. 5. 29. 100,000,000원, 2019. 12. 6. 50,000,000원 등 합계 320,000,000원을 송금하여 대여한 사실, B은 피고 A에게 2019. 12. 31.

140,000,000원을 변제기 2024. 12. 31.로 정하여 빌린다는 차용증을 교부하였고, 2021. 9. 15. 피고 A가 2019. 12. 31. 주식회사 E에게 140,000,000원을 대여하고 B이 위 채무를 연대보증한다는 내용의 금전소비대차계약 공정증서를 작성해준 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, B은 채무초과상태에서 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 A와 근저당권설정계약을 체결한 다음 피고 A 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐 주었으므로, 특별한 사정이 없는 한 B과 피고 A 사이에 체결된 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 A의 사해의사도 추정된다.

다. 피고 A의 주장에 대한 판단

피고 A는 근저당권설정계약 당시 선의라는 취지로 주장한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 채무자의 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였음을 증명해야 한다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 그런데 수익자인 피고 A가 제출한 을나 4호증을 비롯한 증거들만으로는 피고 A가 선의였음을 인정하기 어렵고, 오히려 주식회사 E의 2022. 4. 21. 및 2022. 5. 20. 원리금 연체로 인한 신용보증사고와 B과 피고 A 사이의 2022. 4. 7. 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약이 대단히 근접한 것을 보면, 수익자인 피고 A는 근저당권설정계약을 체결하는 것이 사해행위에 해당함을 알았다고 봄이 상당하다.

라. 소결

따라서 피고 A와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 4. 7. 체결된 근저당권설정계약은 사해행위로서 피고 A가 배당받은 103,233,617원의 한도 내에서 취소하고, 피고 A는 원고에게 원상회복으로 광주지방법원 C(D 중복) 부동산임의경매 사건의 배당금지급채권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국에게 그 채권양도의 통지를 할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 이 사건 소 중 원고의 피고 중소기업은행에 대한 근저당권말소등기청구부분은 부적법하여

각하하고, 원고의 피고 중소기업은행에 대한 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김호석

목 록

(1동의 건물의 표시)

광주 동구 M, N, O에 있는 P아파트 제상가동

[도로명주소]

광주 동구 Q

철골철근콘크리트조 슬라브지붕 23층 판매시설 및 아파트

1층 4512.810㎡

2층 4980.300㎡

지하1층 6878.360㎡

지하2층 3510.190㎡

지하3층 5825.360㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 광주 동구 M 대 7,296㎡

2. 광주 동구 N 대 140㎡

3. 광주 동구 O 대 338㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2층 R호 철골철근콘크리트 308.89㎡

(대지권의 표시)

대지권종류 : 1, 2, 3 소유권대지권 대지권비율 : 7774분의 112.37. 끝.

