

수원지방법원 2023. 7. 13 선고 2022나93912 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 기술보증기금

소송대리인 법무법인 현산 담당변호사 이진성

피고, 항소인 A

소송대리인 변호사 최성중

변 론 종 결 2023. 5. 18.

판 결 선 고 2023. 7. 13.

제1 심판결 수원지방법원 2022. 10. 6. 선고 2021가단571780 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여, B와 피고 사이에 2021. 2. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 B에게 수원지방법원 화성등기소 2021. 2. 16. 접수 제31439호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증계약의 체결

1) B는 2016. 12. 7. R라는 상호로 사업자등록을 마치고 도소매 제조업을 하였다. 2) B는 2020. 6. 10. 중소기업은행 용인서천동지점(이하 '기업은행'이라 한다)에서 중소기업자금대출을 받기 위해 원고와 보증원금 85,000,000원, 보증기간 2021. 6. 10.까지로 정한 신용보증계약(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결하였고, 원고가 발급한 신용보증서를 제출하고 기업은행으로부터 1억 원을 대출 기간 2021. 6. 10.까지로 정하여 대출받았다(이하 '이 사건 소비대차 계약'이라 한다).

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) 2021. 1. 13. B가 기업은행에 대한 이자 지급을 연체하는 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2021. 5. 21. 기업은행에게 이 사건 보증계약에 따른 대출원리금 합계 86,440,688원을 대위변제하였다.

2) 원고는 2021. 5. 21. B로부터 60,540원을 회수하여 대위변제금에 충당하였다. 이에 따라 원고의 B에 대한 구상금 원금은 86,380,148원(= 86,440,688원 - 60,540원)이 되었고, 원고는 위 구상채권을 보전하기 위한 법적 절차비용으로 1,036,830원을 지출하였다.

다. 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과 피고의 부동산 임대차계약 체결

C은 2020. 2. 10. 피고와 화성시 D 공장용지 및 그 지상 공장건물(이하 '이 사건 공장'이라 한다)에 관하여 임대차보증금 6,000만 원, 월 차임 600만 원, 임대차기간 2020. 2. 21.부터 2022. 2.

20.까지로 정한 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결하고 피고로부터 이 사건 공장을 임차하였으나, 피고에게 위 임대차계약에서 정한 임대차보증금과 월 차임을 전혀 지급하지 못하였다.

라. B와 피고의 이 사건 아파트에 관한 근저당권설정계약 체결 및 B의 재산 상태1) B는 C의 위 임대차보증금 채무와 차임 채무를 담보하기 위해 2021. 2. 9. 피고와 이 사건 아파트에 관하여 채권최고액을 3억 원으로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하였고, 2021. 2. 16. 피고에게 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) B는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 감정가액 9억 원 상당의 이 사건 아파트 외에는 별다른 적극재산이 없었고, 소극재산으로 합계 2,183,029,785원의 채무가 존재하여 채무초과 상태에 있었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 11호증, 을 1 내지 3 호증의 각 기재, 제1심법원의 Q에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 제1심법원의 법원행정처 사법등기국 정보시스템운영과(등기정보조회)에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지2. 판단

가. 피보전채권의 존재

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

2) 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2021. 2. 9. 당시 이미 원고와 B 사이에 이 사건 보증계약이 체결되어 있었고, 2021. 1. 13. B가 기업은행에 대한 이자 지급을 지체하는 보험사고가 발생하여 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 2021. 5. 21. 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되어 B에 대한 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. B의 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 아무 채무도 없이 다른 사람을 위해 자신의 부동산에 관하여 근저당권을 설정함으로써 물상보증인이 되는 행위는 그 부동산의 담보가치만큼 채무자의 총재산에 감소를 가져오는 것이므로, 그 자체로 다른 채권자를 해하는 행위가 된다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다20617, 20624 판결 참조).

사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 ‘안다’고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결).

2) 위와 같은 법리에 의하면, 이미 채무초과상태에 있던 B가 C의 채무를 담보하기 위해 유일한 재산인 이 사건 아파트에 관하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 행위는 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산을 처분한 사해행위에 해당하고, B는 이 사건 근저당권설정계약이 공동담보의 부족을 초래하여 원고를 비롯한 일반채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 충분히 인식하고 있었다고 할 것이므로, B의 사해의사도 인정할 수 있다.

3) 이에 대해 피고는, B는 C의 사내이사로서 C이 사업을 계속 추진하는 것이 변제력을 갖는 최선의 방법이라 생각하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이므로, 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

그러나 C은 B와 별개의 법인격을 가진 주식회사인바, 이 사건 근저당권설정계약으로 B의 책임재산이 감소하여 공동담보가 한층 더 부족하게 되었고, 향후 C이 변제력을 회복한다 하여 원고를 비롯한 B의 일반채권자가 C의 재산을 통해 직접 채무를 변제받을 수 있는 것도 아니므로, 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 비롯한 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것인데(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조), 위와 같이 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 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

2) 피고는 B가 채무초과상태임을 알지 못하였으므로 선의 수익자에 해당한다고 주장한다.

그러나 위 인정사실 및 증거들을 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건

근저당권설정계약 체결 당시 이미 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 주식회사 M, 채무자 B,

채권최고액 3억 원으로 된 1순위 근저당권설정등기가, 근저당권자 주식회사 M, 채무자 B,

채권최고액 3억 원으로 된 2순위 근저당권설정등기가, 근저당권자 주식회사 P, 채무자 B, 채권최고액

3억 5,760만 원으로 된 3순위 근저당권설정등기가 각각 마쳐져 있었던 점, ② C은 2020. 2. 10.

피고와 이 사건 공장에 관한 임대차계약을 체결한 후 이 사건 근저당권설정계약 시까지 피고에게

임대차보증금과 차임을 전혀 지급하지 못한 점, ③ 그러자 피고는 자신에 대하여 아무런 채무가 없는

B로부터 이 사건 부동산을 C의 채무 담보를 위해 제공하겠다는 내용의 각서를 받고, 이 사건

근저당권설정계약을 체결한 점 등을 종합하면, 피고가 제출한 증거만으로 피고가 선의의 수익자임을

인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이

사건 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2021. 2. 16. 접수 제31439호로 마쳐친

근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론이 동일하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박영호, 판사 이원범, 판사 김지연

[별지]

부

1동의 건물의 표시

경기도 화성시 동

[도로명주소]

경기도 화성시

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지상25층 공동주택(아파트)

1층 503.4360㎡

2층 ~ 22층 각 453.5580㎡

23층 ~ 25층 각 226.7790㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 화성시 대 40844.1㎡

전유부분의 건물의 표시

철근콘크리트조 84.96㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 40844.1분의 56.2635

