

전주지방법원 군산지원 2023. 2. 16 선고 2022가단52940 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

소송대리인 변호사 최선규

변 론 종 결 2023. 1. 12.

판 결 선 고 2023. 2. 16.

주 문

1. 피고와 B 사이에 군산시 C 전 218㎡ 및 D 답 137㎡에 관하여 2020. 5. 11. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실관계

가. 원고는 2015. 11. 3. 주식회사 E(이하 'E'이라고 한다)을 운영하는 B에게 재창업자금 명목으로 1억 원을 이자율은 연 4.38%(변동금리), 지연배상금률은 연 12%, 대출만료일은 2021. 11. 2.로 하되, 상환방식은 3년 거치 후 3년 동안 매월 원리금을 균등하여 분할상환하기로 정하여 대출하였다. 나. B은 2020. 5. 11. E의 감사인 피고와 사이에 그 소유의 군산시 C 전 218㎡ 및 D 답 137㎡(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)와 F 대 543㎡ 및 그 지상의 벽돌조 티175이피에스판넬지붕 단층 단독주택 98.1㎡(이하 '계쟁 외 토지 및 건물'이라고 한다)를 공동담보로 하여 채권최고액을 1억 2,000만 원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 피고에게 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 각 토지에 관한 위 근저당권설정계약 당시 B은 적극재산으로 시가 2,800만 원 상당인 이 사건 각 토지와 개별주택가격이 7,570만 원 상당인 계쟁 외 토지 및 건물이 있었던 반면에, 소극재산으로는 원고에 대한 위 잔존대출금채무 49,860,000원, G 주식회사에 대한 대출금채무 1,900만 원, H은행에 대한 잔존대출금채무 7,280,000원, 계쟁 외 토지 및 건물에 관한 I조합 명의의 선순위 근저당권의 실제 피담보채무 49,410,000원, 계쟁 외 토지 및 건물에 관한 피고 명의의 선순위 근저당권의 채권최고액 1억 5,000만 원 상당의 피담보채무를 부담하는 등 채무초과상태에 있었다.

라. 그 후 B은 2020. 11. 26. 피고의 조카인 J에게 이 사건 각 토지를 매도하고, 같은 달 30일 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 이 사건 각 토지에 관하여 위 2020. 5. 11.자 근저당권설정계약을 원인으로 마쳐진 피고 명의의 근저당권설정등기는 2021. 3. 30. 일부 포기를 원인으로 말소되었다.

마. 한편 원고는 2021. 12. 8. J를 상대로 B과 J 사이의 위 매매계약이 사해행위라고 주장하면서 채권자취소소송을 제기하였다(전주지방법원 군산지원 2021가단60135).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증의 각 기재, 이 법원의 H은행에 대한 금융거래정보제출 명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 위와 같은 사실관계에 의하면, 채무초과상태에 있는 B이 피고에게 그 소유의 이 사건 각 토지를 담보로 제공하여 근저당권설정계약을 체결한 것은, 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, B은 이로 인하여 채권자의 공동담보를 감소시켜 채권자인 원고를 해하게 됨을 알았을 것이고, 피고 역시 위 근저당권설정계약을 체결함으로써 원고 등 일반 채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었다고 인정할 수 있다.

2) 한편 채무자 소유 부동산에 담보권이 설정되어 있으면 그 피담보채무액을 공제한 나머지 부분만이 일반 채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산이 되므로 기존 담보권의 피담보채무액이 해당 부동산의 가액을 이미 초과하고 있다면 그 상태에서 한 해당 부동산의 양도 등 처분행위는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 다만, 그 후행 처분행위 당시 존재하는 선순위 담보권을 설정한 원인행위가 사해행위로 인정될 경우에는 그 담보권의 피담보채무는 후행 양도행위가 사해행위로 인정될 경우에는 그 담보권의 피담보채무는 후행 양도행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 공제대상인 피담보채무 금액에 포함되어서는 아니 된다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다23081 판결 등 참조). 위와 같은 법리의 연장선에서 볼 때, 채무자가 선순위 근저당권이 설정된 상태에서 그 부동산을 제3자에게 양도한 후 선순위 근저당권설정계약을 해지하고 근저당권설정등기를 말소한 경우에, 비록 근저당권설정계약이 이미 해지되었지만, 그것이 사해행위에 해당하는지 여부에 따라 후행 양도계약 당시 해당 부동산의 잔존가치가 피담보채무액을 초과하는지 여부가 달라지고 그 결과 후행 양도계약에 대한 사해행위취소청구가 받아들여지는지 여부 및 반환범위가 달라지는 때에는 이미 해지된 근저당권설정계약이라 하더라도 그에 대한 사해행위취소청구를 할 수 있는 권리 보호 이익이 있다고 보아야 한다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다75232 판결 등 참조).

원고가 이 사건 각 토지에 관하여 2020. 5. 11. 체결된 근저당권설정계약이 사해행위라고 주장하면서 그 취소를 구하는 이 사건에 있어서, 위 근저당권설정계약에 따라 이 사건 각 토지에 관하여 마친 근저당권설정등기가 2021. 3. 30. 일부 포기를 원인으로 말소된 사실은 앞서 본 바와 같지만, B은 위 근저당권설정계약 이후인 2020. 11. 26. J에게 이 사건 각 토지를 매도하고 같은 달 30일 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 원고가 J를 상대로 위 매매계약이 사해행위라고 주장하면서 채권자취소소송을 제기하여 그 소송이 계속 중이므로, 이 사건 각 토지에

관한 위 근저당권설정계약이 사해행위로서 취소되는지 여부에 따라 위 관련 소송에서 J의 사해행위 여부와 그 반환범위도 달라진다고 할 것이므로, 원고의 이 사건 사해행위취소소송은 그 권리 보호 이익이 인정된다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 주장의 요지

피고는, B의 부탁으로 K, L 등으로부터 빌린 돈과 자신의 돈을 합하여 약 1억 원 정도를 사업자금으로 B에게 대여하고 이를 담보하기 위하여 이 사건 각 토지에 관하여 근저당권설정계약을 체결한 것인바, 위 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 토지가 B의 유일한 재산도 아니었고, B에게 융통하여 준 사업자금을 담보하기 위한 목적이었으므로, 위 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않을 뿐만 아니라, 피고는 B의 채무초과 상태를 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

2) 판단

가) 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위해서는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자와 비교하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없는바(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결 등 참조), 원고가 취소를 구하는 근저당권설정계약의 목적부동산인 이 사건 각 토지가 위 근저당권설정계약 당시 B의 유일한 재산이 아니라고 하더라도, 채무초과 상태에 있던 B이 이 사건 각 토지를 채권자 중 1인인 피고에게만 담보로 제공함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였다면 사해행위에 해당한다.

나) 또한 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 B이 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하거나 사업을 계속하기 위하여 부득이 피고에게 이 사건 각 토지를 담보로 제공하였다거나, 당시 B이 운영하던 M의 감사로 재직하고 있던 피고가 B이나 M의 재정상태를 알지

못하였다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다) 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 소결론

따라서 이 사건 각 토지에 관하여 B과 피고 사이에 2020. 5. 11. 체결된 근저당권설정계약은
사해행위로서 취소되어야 한다.

3. 결론

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

판사 이강호