

제주지방법원 2023. 5. 26 선고 2022가단59358 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 고석상

피고주식회사 A

변론 종결2023. 4. 21.

판결 선고2023. 5. 26.

주 문

1. 별지 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. B과 피고 사이에 2021. 6. 29. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 제주지방법원 등기와 2021. 6. 29. 접수 제59569호로 마친 각
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사실관계

가. 원고의 B에 대한 구상금채권

- 1) 원고는 2014. 8. 4. B과 보증금액 1,785만 원, 보증기한 2016. 8. 3.까지로 정하여 신용보증약정을 체결하였다. B은 같은 날 원고가 발급한 신용보증서에 기하여 기업은행으로부터 2,100만 원을 대출받았다.
- 2) 그 후 2020. 7. 29.경 원고와 B 사이의 신용보증약정 내용은 보증금액 1,615만 원, 보증기한 2021. 8. 3.로 변경되었다.
- 3) 기업은행은 2021. 8. 3. 원고에게 신용보증사고 통지를 하였고, 원고는 위 신용보증약정에 따라 2021. 9. 23. 기업은행에 16,059,136원을 대위변제하였다.
- 4) 원고는 서울서부지방법원 2021차전56622호로 B을 상대로 위 대위변제금의 구상을 청구하는 지급명령을 신청하여, 2021. 11. 23. 위 법원으로부터 'B은 원고에게 16,815,187원 및 그 중 16,059,136원에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2022. 3. 25. 확정되었다.

나. B의 재산처분행위 및 당시 재산상태

- 1) B은 별지 부동산 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 2021. 6. 29. 피고와 채권최고액을 1억 3,500만 원으로 한 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다), 같은 날 피고에게 제주지방법원 등기와 접수 제59569호로 각 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권 설정등기'라 한다).
 - 3) 아래 표와 같이 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 적극재산은 약 193,760,000원, 소극재산은 약 339,653,719원이었다.
- 가) 적극재산: 약 193,760,000원

1	제주시 C아파트 D호	0	갑9, 10위 아파트에 대한 임의경매절차에서 이 사건 근저당권설정계약일에 근접한 날짜인 2021. 10. 5.을 기준으로 이루어진 감정평가액은 246,000,000원이다. 그런데 당시 위 아파트에는 채무자를 E로 한 채권최고액 합계 268,800,000원인 3건의 근저당권이 설정되어 있었다. 이에 따라 위 감정평가액에서 위 268,800,000원을 공제하면 위 아파트 중 B의 채권자들을 위한 책임재산 부분은 없게 된다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).
2	별지 부동산 목록 제1항 기재 부동산(F 토지 중 B 지분)	67,760,000	갑11전체 토지 가액 약 427,680,000원 중 B 지분인 77/486에 해당하는 가액은 67,760,000원이다.

1	제주시 C아파트 D호	0	갑9, 10위 아파트에 대한 임의경매절차에서 이 사건 근저당권설정계약일에 근접한 날짜인 2021. 10. 5.을 기준으로 이루어진 감정평가액은 246,000,000원이다. 그런데 당시 위 아파트에는 채무자를 E로 한 채권최고액 합계 268,800,000원인 3건의 근저당권이 설정되어 있었다. 이에 따라 위 감정평가액에서 위 268,800,000원을 공제하면 위 아파트 중 B의 채권자들을 위한 책임재산 부분은 없게 된다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).
3	별지 부동산 목록 제2항 기재 부동산(G 토지 중 B 지분)	126,000,000	갑11전체 토지 가액 약 378,000,000원 중 B 지분인 1/3에 해당하는 가액은 126,000,000원이다. 그런데 당시 위 토지에는 채무자를 E로 한 채권최고액 24,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었으나, 위 아파트와 공동담보이므로 별도로 위 24,000,000원을 공제하지는 않기로 한다.
	합계	약 193,760,000	B은 이외에도 H 묘지 83m ² 중 1/3 지분, 배기량 1995cc인 (차량번호 1 생략) 차량을 소유하고 있는 것으로 보이나, 아래와 같이 소극재산이 다액이어서 이를 고려하더라도 채무초과상태 여부를 판단하는 데에는 영향이 없다.

나) 소극재산: 약 339,653,719원

1	원고에 대한 구상금 채무	16,815,187	
2	I 주식회사의 가압류 청구금액	13,676,087	갑7-1, 2
3	I 주식회사의 가압류 청구금액	15,238,429	"
4	제주신용보증재단의 가압류 청구금액	20,000,000	"
5	J조합의 가압류 청구금액	9,919,016	"
6	K조합 근저당권 채권최고액	96,000,000	"
7	피고의 근저당권 채권최고액	135,000,000	"
8	L저축은행에 대한 채무	16,869,000	M에 대한 금융거래정보제출명령 결과
9	N에 대한 채무	16,136,000	"
	합계	약 339,653,719	B은 이 외에도 비교적 소액인 다수의 채무가 있는 것으로 보이나, 이를 고려하지 않더라도 채무초과상태 여부를 판단하는 데에는 영향이 없다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, M에 대한

금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피보전채권의 존재 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2021. 6. 29. 무렵 원고의 B에 대한 구상금채권은 아직 현실적으로 발생하지 않았으나, 그 성립의 기초가 되는 신용보증약정은 체결되어 있었고, 이 사건 근저당권설정계약일로부터 2개월이 되기도 전인 2021. 8. 3. 신용보증사고가 발생하였으므로 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이미 가까운 장래에 원고의 B에 대한 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었다고 봄이 타당하다. 또한 실제로 원고가 2021. 9. 23. 기업은행에 보증채무를 이행함으로써 B에 대한 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) B의 사해행위 및 사해의사 가) 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자들 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이다(대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다62246 판결 등 참조).

위 인정 사실에 의하면, B은 적극재산 약 193,760,000원, 소극재산 약 339,653,719원의 채무초과상태에서 채권자 중 1인인 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써 다른 일반 채권자들의 공동담보가 감소되는 결과를 초래하였음을 알 수 있다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, B은 이 사건 근저당권의 설정으로 인하여 다른 채권자들의 공동담보 부족상태가 심화된다는 사정을 알았다고 봄이 타당하다.

3) 피고의 선의 여부 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2020. 2. 6. 선고 2019다276321 판결 등 참조).

피고는 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 원고 등 일반채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었음이 추정된다 할 것이다. 그런데 피고는 B의 채무 관계 등을 알 수 없었다며 선의라는 취지로 주장하면서도 이를 증명할만한 아무런 증거도 제출하지 않았다. 피고의 위

주장은 받아들이지 않는다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 B에게 이 사건 근저당권설정계약에 따른 이 사건 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사고진흥

별지