

부산지방법원 2023. 6. 9 선고 2022가단324813 판결 [사해행위취소]

재판경과

대법원 2024. 11. 14 선고 2024다260450 판결

부산지방법원 2024. 6. 5 선고 2023나55689 판결

부산지방법원 2023. 6. 9 선고 2022가단324813 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정

담당변호사 이중섭

피 고 A

소송대리인 변호사 조휘열

변 론 종 결 2023. 5. 12.

판 결 선 고 2023. 6. 9.

주문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 12. 체결된 2019. 4. 4.자
근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 B에게 별지 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 C
부동산임의경매사건에서 공탁된 150,000,000원에 대하여 가지는 공탁금출급청구권을 양도하고,
대한민국에게 위 채권양도의 취지를 통지하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피보전채권

1) 원고는 2013. 8. 26.부터 2019. 6. 18.까지 아래와 같이 3회에 걸쳐 B와 D이 금융기관으로부터
받은 대출금에 대하여 신용보증서를 발급하였다.

순번	보증금액(원)	보증일	보증기한	대출기관 및 보증상대처	대출일자	대출금(원)
1	27,200,000	2013. 8. 26.	2021. 8. 19.	E은행 광복동지점	2013. 8. 26.	34,000,000
2	76,500,000	2019. 3. 28.	2022. 3. 25.	F은행 문현동지점	2019. 4. 1.	90,000,000
3	20,800,000	2019. 6. 18.	2021. 6. 17.	F은행 문현동지점	2019. 6. 18.	26,000,000

2) B와 D이 2021. 6. 21. 위 각 대출원리금을 연체하는 신용보증사고가 발생하자, 원고는 위 각
금융기관의 보증채무 이행청구에 따라 아래와 같이 대위변제를 하였고, 이로 인하여 B와 D은
원고에게 그 대위변제금, 미수위약금, 법적절차비용 등 123,975,582원 및 이에 대한 지연손해금을

지급할 의무가 있다1).

순번	대위변제일자	원 금	이 자	구상합계액
1	2021. 11. 17.	22,000,000	893,040	22,893,040
2	2021. 10. 13.	76,500,000	1,578,770	78,078,770
3	2021. 10. 13.	20,800,000	468,312	21,268,312
합계		119,300,000	2,940,122	122,240,122

나. B와 피고 사이 부동산에 관한 근저당권설정

1) B는 2021. 5. 13. 피고에게 그 소유의 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 4. 4.자 설정계약을 원인으로 채권최고액 150,000,000원으로 된 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 설정하여 주었다.

2) 한편 이 사건 부동산에는 2020. 8. 19. 채권최고액 434,000,000원, 근저당권자 G 주식회사로 된 선순위 근저당권이 설정되어 있었다.

다. 부동산의 임의경매, 근저당권설정등기 말소, 배당 및 배당금의 공탁

1) 이 사건 부동산이 부산지방법원 C 임의경매절차(이하 ‘이 사건 경매’라 한다)에서 630,000,000원에 매각되어 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 한편, 위 매각대금에서 집행비용 5,454,618원을 뺀 624,608,617원 중 150,000,000원은 이 사건 근저당권자인 피고에게, 34,706,277원은 원고에게 각 배당되었다.

2) 그러나 위 150,000,000원은 원고의 피고를 상대로 한 부산지방법원 2022카단52847 처분금지가처분결정 등으로 공탁(이하 ‘이 사건 공탁금’이라 한다)되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함, 이하 같음), 을 제1, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고는, B가 채권자들 중 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권을 설정하여 준 것은 그의 무자력 상태를 심화시켰거나 그로 하여금 무자력 상태에 빠지게 하는 사해행위에 해당한다고 주장하면서, 이 사건 근저당권의 취소와 원상회복으로 이 사건 공탁금출급청구권의 양도를 구하고 있다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권 당시 B가 무자력 상태에 있지 아니하였으므로 위 근저당권은 사해행위에 해당되지 아니한다거나, 가사 위 근저당권이 사해행위에 해당하더라도 피고가 선의이었다는 이유로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

나. B의 무자력 여부

1) 어느 시점에서 사해행위에 해당하는 법률행위가 있었는가를 따짐에 있어서는 당사자 사이의 이해관계에 미치는 중대한 영향을 고려하여 신중하게 이를 판정하여야 할 것이고, 사해행위에 해당하는 법률행위가 언제 있었는가는 실제로 그러한 사해행위가 이루어진 날을 표준으로 판정할 것이되, 다른 특별한 사정이 없는 한 처분문서에 기초한 것으로 보이는 등기부상 등기원인일자를 중심으로 그러한 사해행위가 실제로 이루어졌는지 여부를 판정할 수밖에 없을 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결).

이 사건 근저당권이 2019. 4. 4.자 설정계약을 원인으로 등기된 점은 앞서 본 바와 같다. 그러나 피고가 답변서에서 ‘피고가 B에게 2019. 4. 4. 1억 원, 2019. 10. 16. 5,000만원 등 1억 5,000만원을 대여하였다, 그 대여 당시 B가 이 사건 부동산을 매각하여 변제하겠다고 약속하고서 2021. 4. 이전까지 그 이자만 제때 지급하였다. 그런데 B가 2021. 4.경부터 위 대여금 이자를 연체하였고 이에 대해 따지는 피고에 대하여 애초 약속대로 이 사건 부동산을 매각하여 변제하겠으나, 계속 지체가 되고 있어 이 사건 부동산의 매수인이 B의 피고에 대한 차용금채무를 승계할 수 있도록 근저당권을 설정하여 주겠다고 하여, 피고가 2021. 5. 13. 이 사건 근저당권을 설정 받은 것이다’라고 주장하고 있는 점에 비추어 보면, 이 사건 근저당권의 시점은 등기원인일자인 2019. 4. 4.이 아닌 그

등기가 된 2021. 5. 13.으로 보인다.

2) 채무자가 무자력인 경우에 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결, 2006. 6. 15. 선고 2006다12046 판결, 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결 등), 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는 것이므로 채무자의 적극재산에 포함되는 부동산이 사해행위가 있는 후에 경매절차에서 경락된 경우에 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며, 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 보아도 좋을 것이다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결).

이 사건 근저당권 당시 B의 적극재산으로 이 사건 부동산, 구미시 H의 1/2지분 및 자동차 2대((차량번호 1 생략) SM6 2017년식 1대, (차량번호 2 생략) BMW GT 1대) 등이 있었던 사실, 이 사건 경매에서 실시한 시가감정결과 2021. 8. 19. 기준 위 부동산의 시가가 834,000,000원인 사실, 한편 이 사건 근저당권 당시 구미시 H의 1/2지분 시가는 105,000,000원, 자동차 2대 시가는 17,998,000원인 사실 등은 당사자 사이에 다툼이 없다.

위 법리에 비추어 위 사실관계를 살펴보면, 이 사건 근저당권 당시 이 사건 부동산 시가는 이 사건 경매에서 산출된 감정가인 834,000,000원으로 봄이 상당하므로, 이 사건 근저당권 당시 B의 적극재산은 956,998,000원(= 이 사건 부동산 834,000,000원 + 구미시 H의 1/2지분 105,000,000원 + 자동차 2대 17,998,000원)이다.

3) 이 사건 근저당권 당시 B의 적극재산이 956,998,000원으로 원고가 주장하는 B의 소극재산 952,809,042원을 초과하므로, B는 무자력 상태에 있지 아니하였고 이 사건 근저당권은 사해행위에 해당하지 아니한다(이 사건 근저당권으로 인하여 이 사건 부동산에 대한 일반채권자의 공동담보에 공하여진 부분, 즉 적극재산이 이 사건 근저당권의 피담보채권액인 1억 5,000만 원만큼 감소함과 동시에, B의 피고에 대한 채무 1억 5,000만원 역시 우선변제권이 확보된 채권이 되어 일반채권, 즉 소극재산에서 제외된다 할 것이므로, 이 사건 근저당권으로 인하여 B가 무자력 상태에 빠졌다는

원고의 위 주장은 이유 없다).

결국 원고의 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 김현석

별지

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

부산 부산진구

동

[도로명 주소]

부산 부산진구

철근콘크리트구조 평지붕 지하 5층 지상 48층 아파트

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호:

구

조: 철근콘크리트구조

면

적: 호 105.508㎡

대지권의 표시

토지권의 표시:

부산 부산진구

대 29642.8㎡

대지권의 종류:

소유권대지권

대지권의 비율:

29642800분의 12876

-- 이 상 --

1) 원고는 위 구상금 채권과 관련하여, B와 D을 상대로 한 부산지방법원 동부지원 2021차전136935 지급명령을 받았다.