

서울남부지방법원 2023. 9. 21 선고 2023가단201755 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 목민
담당변호사 배은서

피 고 A
변 론 종 결 2023. 8. 17.
판 결 선 고 2023. 9. 21.

주 문

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

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 소외 B 사이에 2022. 2. 21. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 소외 B에게 서울남부지방법원 등기국 2022. 2. 22. 접수 제43367호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 B(이하 'B'이라고 한다)에 대한 구상금 채권

- 1) 원고는 2021. 8. 13. B과 사이에, B이 주식회사 C으로부터 대출을 받음에 있어 신용보증원금 19,000,000원, 보증기한 2026. 8. 13.로 하는 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하였고, B은 이에 따라 원고로부터 발급받은 신용보증서를 담보로 제공하고 주식회사 C으로부터 20,000,000원을 대출받았다.
- 2) 그 후 B은 2022. 1. 7.경부터 주식회사 C에 대한 위 대출금 채무에 대한 이자지급 등을 연체하여 2022. 3. 3.경 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 주식회사 C의 보증채무 이행청구에 따라 2022. 5. 4. 주식회사 C에 19,502,233원을 대위변제하였다.
- 3) 원고는 B을 상대로 서울동부지방법원 2022차전13060호로 이 사건 신용보증약정에 기하여 위와 같이 B을 대신하여 주식회사 C에 대위변제함으로써 취득한 구상금 채무의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2022. 5. 18. 'B은 원고에게 18,802,156원 및 그 중 18,802,003원에 대하여 2022. 5. 4.부터 2022. 8. 13.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 지급명령을 발령하였으며, 위 지급명령은 2022. 8. 27. 그대로 확정되었다.

나. B과 피고 사이의 근저당권설정계약 등

- 1) B은 2022. 2. 21. 피고와 사이에 그의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권최고액 2억 6,000만 원, 채무자 B, 근저당권자 피고로 하는 내용의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 서울남부지방법원 등기국 2022. 2. 22. 접수 제43367호로 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 피고 명의로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳐주었다.
- 2) 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산은 B이 소유한 유일한 부동산이었고, B은 채무초과 상태에 있었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이

법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

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 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2021. 11. 25. 선고 2016다263355 판결 참조).

살피건대, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이미 채권발생의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었던 사실, B은 이 사건 근저당권설정계약 체결일 전부터 대출금 채무에 대한 이자지급 등을 연체하기 시작하였고, 이로 인하여 이 사건 근저당권설정계약 체결일로부터 약 10일 후에 B은 기한의 이익을 상실한 사실, 원고는 2022. 5. 4. B의 주식회사 C에 대한 대출금 채무를 대위변제한 사실을 인정할 수 있는바, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

B은 이 사건 부동산 이외에 별다른 재산이 없어 채무초과 상태에 있었음에도 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고, 피고 앞으로 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써 일반 채권자들에 대한 공동담보의 부족을 더욱 심화시켰으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하고, 그 원상회복을 구할 수 있다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자가 한 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다.

2) 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제4 내지 6호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 D의 소개로 B에게 2억 원을 빌려주기로 하고, 2022. 2. 21. B으로부터 대여금액 2억 원으로 하는 내용의 차용증을 교부받았고, 같은 날 위 차용금 채무를 담보하기 위하여 B와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 다음 날인 2022. 2. 22. 이 사건 근저당권설정등기를 경료받았던 점, ② 피고는 실제로 2022. 2. 21.부터 2022. 2. 24.까지 사이에 B 내지 B이 지정한 E 명의 계좌로 대여금 명목으로 합계 1억 4,000만 원을 송금해주었던 점, ③ 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시에는 이 사건 부동산에 근저당권설정등기나 가압류 및 압류 등기 등 다른 제한이 없었고, 또한 피고는 평소 알고 지내던 D의 소개로 B에게 돈을 빌려준 것으로 이 사건 근저당권설정계약 체결 이전까지는 B와 모르는 사이였던 바, 피고가 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 자산상태 악화나 근저당권설정의 사해성에 대하여 의구심을 가질 만한 사정이 있었다고 보기 어려운 점, ④ 한편, 피고 앞으로 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐지기 이전부터 이 사건 부동산에는 임대차보증금 3억 3,000만 원으로 하는 선순위 임차인이 존재하고 있었는데, D와 B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 위와 같은 선순위 임차인의 존재를 피고에게 알리지 않았던 점, ⑤ 이로 인하여 피고 역시 이 사건 근저당권설정등기에도 불구하고 위 선순위 임차인의 존재로 경매절차를 거치더라도 이 사건 근저당권의 피담보채무 대부분을 우선변제받기 어려운 상황에 처하게 된 점), ⑥ 이에 피고는 D와 B을 사기혐의로 고소하였고, D는 범죄혐의가 인정되어 검찰로 송치되었으며, B은 소재불명으로 현재까지 수사진행 중인 점 등과 위와 같은 사정들에 의하여 알 수 있는 이 사건 근저당권설정계약에 이르게 된 경위와 동기, 이 사건 근저당권설정등기 이후의 정황과

피고가 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산의 소유자인 B의 구체적인 신용상태나 재산상황을 쉽게 알 수 있을 만큼 B와 특별한 관계가 존재하였음을 인정할 아무런 증거가 없는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 그로 인하여 B의 일반채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

3) 따라서 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 채 이 사건 근저당권설정등기를 경료한 선의의 수익자에 해당한다고 할 것이므로 피고의 위 선의 항변은 이유 있고, 결국 피고가 악의의 수익자임을 전제로 한 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장동민

별지

목 록

1동 건물의 표시

서울특별시 구로구 , , ,

동

【도로명주소】 서울특별시 구로구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 6층 호 37.82㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 대 130㎡

2. 서울특별시 구로구 대 123.1㎡

3. 서울특별시 구로구 대 173.4㎡

4. 서울특별시 구로구 대 168.8㎡

대지권의 종류 : 1, 2, 3, 4 소유권

대지권의 비율 : 595.3분의 23.03

- 끝 -

1) 이 사건 부동산의 시세는 3억 3,900만 원이므로(갑 제5호증 참조), 선순위 임차인의 임대차보증금 3억 3,000만 원을 공제하면 근저당권자인 피고에게 돌아갈 몫은 거의 없는 상황이다.