

울산지방법원 2022. 12. 7 선고 2021가합10827 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

소송대리인 법무법인 새날 담당변호사 김백근

피 고 B

소송대리인 법무법인 감천 담당변호사 최경준

변 론 종 결 2022. 11. 9.

판 결 선 고 2022. 12. 7.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 8. 12. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 울산지방법원 양산등기소 2020. 8. 12. 접수 제49365호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 C 사이의 신용보증약정 및 C의 D은행에 대한 대출

1) 원고는 E조합 등 회원의 공동이익의 증진과 그 건전한 발전을 도모하는 것을 목적으로 F법에 따라 설립된 법인으로, G업자금의 융자를 받는 담보능력이 미약한 G업자 등의 신용을 보증하는 사업을 수행한다.

2) 원고는 2014. 9. 16. C(개명 전 이름 H)과 사이에, 신용보증금액 3억 2,000만 원, 신용보증 거래기간 2014. 10. 6.부터 2017. 9. 29.까지, 채권자(금융기관명) D은행 정관기업지점, 대출예정금액 4억 원으로 하는 신용보증약정을 체결하고(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라고 한다), 2014. 9. 29. C에게 위 신용보증약정에 기한 보증서를 발급하였다.

3) C은 위 보증서에 기초하여 2014. 10. 6. D은행으로부터 4억 원을 대출받았다(이하 ‘이 사건 대출금’이라고 한다).

나. 신용보증사고의 발생 및 구상금 채권의 발생

1) C은 2020. 12. 23. 이 사건 대출금채무의 원리금 등 지급을 연체하여 대손판정을 받았고, D은행은 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였다.

2) 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2020. 12. 28. D은행에게 323,903,982원(원금 319,940,000원, 이자 2,213,617원, 비용 1,397,470원, 추가 352,895원)을 대위변제하였다.

다. 피고와 C 사이의 근저당권 설정

C은 2020. 8. 12. 피고와 사이에 C 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고

한다)에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다), 피고에게 울산지방법원 양산등기소 2020. 8. 12. 접수 제49365호로 채권최고액 441,500,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장과 그에 관한 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 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).

원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 2020. 12. 28. D은행에게 이 사건 대출금채무 중 323,903,982원을 대위변제함으로써 C에 대하여 위 금액 상당의 구상금채권(이하 ‘이 사건 구상금채권’이라고 한다)을 취득한 사실은 앞서 본 것과 같다.

이 사건 구상금채권이 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2020. 8. 12. 이후에 발생하기는 하였으나, 위 인정사실, 갑 제8, 9, 15, 17호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 따라 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 구상금채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금채권이 성립하였다고 봄이 상당하므로, 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

- ① 이 사건 구상금채권의 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정과 이 사건 대출금채무는 이 사건 근저당권설정계약 체결 이전인 2014. 10. 6. 이미 성립해 있었다.
- ② C은 이 사건 근저당권설정계약 체결일 당시 이 사건 대출금채무를 비롯한 대출금채무와 자신이 운영하는 농업회사법인 주식회사 I, 주식회사 J, K에 대한 보증채무로 합계 20억 원 상당에 이르는 채무를 부담하고 있어 위 채무를 변제하지 못할 고도의 개연성이 있었다.
- ③ 농업회사법인 주식회사 I는 이 사건 근저당권설정계약 체결 직전인 2020. 8. 10.부터 C이 보증한 D은행에 대한 1억 5,000만 원 대출금채무의 원리금 지급을 연체하기 시작하였다. C도 2020. 9. 29.부터 이 사건 대출금채무의 원리금 지급을 연체하기 시작하여 약 3개월 후인 2020. 12. 23. 대손판정을 받았고, 2020. 12. 28. 원고의 대위변제로 이 사건 구상금채권이 발생하였다. 이로써 이 사건 근저당권설정계약 체결일로부터 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금채권이 성립하였다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자 C의 무자력

가) 적극재산

순번	적극재산	2020. 8. 12. 기준 시가
1	이 사건 각 부동산	565,880,600원
2	경북 영덕군 L, M, N, O, P, Q, R 중 각 1/2 지분	322,780,000원
3	양산시 S	174,084,000원
합 계		1,062,744,600원

나) 소극재산

순번	채무	2020. 8. 12. 기준 채무액
1	D은행	400,000,000원
		139,000,000원
2	T카드	11,000,000원
3	IBK기업은행	463,266,800원
		49,920,000원
4	U은행	100,000,000원
5	V	50,000,000원
6	W카드	8,000,000원
7	중소벤처기업진흥공단	287,500,000원
8	기업은행	636,516,000원
합 계		2,145,202,800원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제15, 17호증의 각 기재, 2022. 5. 31.자 IBK기업은행, 2022. 6. 2.자 D은행, 2022. 6. 9.자 U은행 진주지점에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

다) 소결론

C은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

2) 사해행위 및 사해의사

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

이 사건 근저당권설정계약은 C이 채무초과 상태에서 자신이 소유한 부동산을 피고에게 담보로 제공한 행위로서 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고,

채무자인 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고의 주장 요지

C은 피고로부터 물품을 공급받아 사업을 계속하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하여 부득이 이 사건 각 부동산을 담보로 제공하고 물품을 공급받은 것이므로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않고, 피고도 선의의 수익자이다.

가사 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다 하더라도, 이 사건 각 부동산의 가액에서 선순위 근저당권설정등기의 채권최고액 3억 3,000만 원을 공제한 잔존가치의 범위에서만 사해행위가 성립한다.

2) 판단

가) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 다만 계속적인 거래관계에 있는 구입처로부터 외상매입대금채무에 대한 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다는 통보를 받고 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 이 경우에도 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않지만, 사업의 계속 추진과는 아무런 관계가 없는 기존 채무를 피담보채무 범위에 포함시켰다면 그 부분에 관하여는 사해행위에 해당한다(대법원 2012. 12. 26. 선고 2011다60421 판결 등 참조).

갑 제15호증, 을 제4호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 따라 인정할 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 C이 피고로부터 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 장래에 물품을 계속 공급받는 것을 주된 목적으로 부득이 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이라고 인정하기 부족하고, 오히려 이 사건 근저당권설정계약은 사실상 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 이루어진 행위로 보인다. 따라서 이

사건 근저당권설정계약이 사해행위가 되지 않는 예외적인 경우에 해당한다거나 피고가 선의의 수익자라고 할 수 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

① C은 2019. 6.경부터 피고로부터 우영 등 물품을 공급받았으나 물품대금을 제때 지급하지 못하여 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2020. 8. 12.경에는 미수금이 367,895,600원에 이르게 되었다. 이에 C은 기존 미수금 채무를 담보하기 위해 위 금액을 상회하는 441,500,000원을 채권최고액으로 하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐 준 것으로 보인다.

② 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 부동산의 시가는 565,880,600원 상당이었던 반면, 위 각 부동산에 이미 채권최고액을 3억 3,000만 원으로 하는 중소기업은행의 선순위 근저당권이 설정되어 있어, 실제 이 사건 근저당권의 담보가치는 2020. 8. 12.까지 발생한 기존 미수금을 담보하기에도 부족한 상태였다.

③ C은 이 사건 근저당권설정계약 이후 피고로부터 2020. 8. 20., 2020. 9. 11. 2차례에 걸쳐 합계 12,880,000원 상당의 물품만을 공급받았다. 이 사건 근저당권설정계약 이후 C과 피고의 물품 거래 기간은 한 달 남짓이고, 그 거래 횟수는 2회뿐이며, 그 규모도 이 사건 근저당권 설정 이전에 미치지 못하였다.

④ C은 피고에게 물품대금으로 2020. 8. 19.부터 2020. 10. 22.까지 6차례에 걸쳐 합계 2,100만 원만을 지급했을 뿐이어서 거래를 계속할 경제적 능력이 되지 않았던 것으로 보이고, C이 운영하던 사업의 실적이 획기적으로 개선될 것이라는 특별한 전망도 없었던 것으로 보인다.

⑤ 피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결일로부터 약 4개월이 지난 2020. 12. 8. 부산지방법원 2020가합52616호로 물품대금 청구의 소를 제기하였다.

나) 이 사건 근저당권의 담보가치가 채권최고액인 441,500,000원에 미치지 못한다 하더라도, 이 사건 근저당권설정계약 전체가 사해행위에 해당한다 할 것이므로, 이와 다른 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

사해행위로 경로된 근저당권설정등기가 사해행위 취소소송의 변론종결시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조). 따라서 이 사건 각 부동산에 관하여 C과 피고 사이에 2020. 8. 12. 체결된 근저당권설정계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 그 원상회복으로 피고는 이 사건 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

재판장 판사 강경숙, 판사 황지현, 판사 김은솔

[별지]

목 록

1. 양산시 X

[도로명 주소] 양산시 Y

일반철골구조 기타지붕 2층

제2종근린생활시설

1층 247.28㎡

2층 80.76㎡

2. 양산시 X 공장용지 709㎡

3. 양산시 Z 도로 97㎡, 끝.

