

인천지방법원 2023. 3. 30 선고 2022가단269674 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 중소기업은행

소송대리인 법무법인 푸른

담당변호사 박일섭, 전승환

피고A

소송대리인 법무법인 인본

담당변호사 신익상

변론 종결 2023. 2. 23.

판결 선고 2023. 3. 30.

주 문

1. 별지 부동산의 표시 기재 부동산에 관하여 피고와 B 사이에 2020. 12. 30. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 B에 대한 채권

- 1) 원고는 2019. 1. 9. 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)에 50,000,000원을 대출하였고, 소외 회사의 대표이사인 B는 소외 회사의 대출금 채무를 60,000,000원을 한도로 연대보증 하였다.
- 2) 원고는 2019. 5. 13. 소외 회사에 80,000,000원을 대출하였고, B는 소외 회사의 위 대출금 채무를 96,000,000원을 한도로 연대보증 하였다.
- 3) 원고는 2020. 3. 13. 소외 회사에 100,000,000원을 대출하였고, B는 소외 회사의 위 대출금 채무를 120,000,000원을 한도로 연대보증 하였다.

나. 피고와 B 사이의 근저당권설정계약 체결

B는 2020. 12. 30. 피고와 별지 목록 기재 건물에 관하여 채권최고액을 50,000,000원으로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 이 사건 건물에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

다. B의 재산상태

- 1) B는 이 사건 근저당권설정계약 당시 적극재산으로 626,000,000원 상당의 이 사건 건물을 보유하고 있었다.
- 2) B는 이 사건 근저당권설정계약 당시 소극재산으로 803,392,000원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

- IBK기업은행 대출금 50,000,000원
- D은행 대출금 28,000,000원(= 17,200,000원 + 10,800,000원)
- 카드 대금 20,287,000원(= E카드 6,287,000원 + F카드 14,000,000원)
- G 주식회사 28,000,000원
- H은행 보증채무 138,500,000원
- IBK기업은행 보증채무 194,605,000원

- I조합 대출 300,000,000원
- 피고 대여금 44,000,000원

라. 원고의 근저당권 설정 및 해지

B는 2021. 1. 20. 원고에게 이 사건 건물에 관하여 채권최고액을 240,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 위 근저당권설정등기는 2021. 9. 9. 해지를 원인으로 말소되었다.

마. 이 사건 건물의 경매

- 1) I조합은 2021. 7. 7. 이 사건 건물에 관하여 임의경매개시결정(인천지방법원 J)을 받았다.
- 2) 인천지방법원은 2022. 7. 14. 위 경매절차에서 아래와 같은 내용의 배당표를 작성하였다.

1	I조합	신청채권자	322,347,655
2	강서세무서	교부권자(조세)	48,931,440
3	피고	근저당권자	50,000,000
4	영등포세무서	교부권자(조세)	53,303,720
5	김포시	교부권자(조세)	27,880
5	H은행	가압류권자	56,694,445
5	원고	가압류권자	19,892,683
5	원고	가압류권자	75,073,061

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7 내지 10, 14호증의 각 기재, 이 법원의 K기관, I조합에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 바와 같이 B가 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 원고는 B에 대하여 연대보증채권을 가지고 있었으므로, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

- 1) 위에서 인정한 사실관계에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B는 소극재산이 적극재산을

초과하여 무자력 상태에 있었다고 인정된다.

그런데 B는 무자력인 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 건물에 관하여 피고에게 이 사건 근저당권을 설정하여 주는 이 사건 근저당권설정계약을 한 것이므로, 특별한 사정이 없다면 이는 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 된다.

2) 이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 근저당권설정등기 이후 이 사건 건물에 관하여 B의 연대보증채무를 초과하는 근저당권을 설정받아 우선변제권을 가지고 있었으므로 채권자취소권을 행사할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, 원고가 이 사건 건물에 관하여 채권최고액 240,000,000원의 근저당권을 설정받았음은 앞서 본 바와 같다. 그러나, 원고는 이 사건 소 제기 전인 2021. 9. 9. B 또는 소외 회사로부터 대출금을 변제받지 않은 채 위 근저당권설정등기를 말소하였던 바, 이는 위 근저당권설정에 관한 계약이 사해행위에 해당한다는 인식에 따른 것으로 보인다. 따라서 원고가 이 사건 건물에 관하여 근저당권을 설정받았다는 사정만으로 원고가 채권자취소권을 행사할 수 없다는 취지의 피고의 주장은 이유 없다.

다. 사해의사의 존재

이 사건 근저당권설정계약이 채무자인 B의 일반채권자를 해한다는 점에 대한 B의 사해의사는 추정되고, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

라. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

3. 결론

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

판사이호동

별지