

서울중앙지방법원 2015. 9. 24 선고 2015가단5100733 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

피 고 A

변론 종결 2015. 9. 3.

판결 선고 2015. 9. 24.

주 문

1. 피고와 B 사이에서 별지 목록 기재 부동산들에 관하여 2014. 12. 26. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 위 부동산들에 관하여 의정부지방법원 동두천등기소 2014. 12. 30. 접수 제20095호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2010. 7. 21. 주식회사 C("이하, 'C'이라 한다)과의 신용보증약정에 따라보증원금 170,000,000원, 보증기한 2011. 7. 21.로 된 신용보증서를 발급해 주었고, 이후 위 보증원금과 보증기한이 110,500,000원과 2015. 7. 17.로 변경되었다.

나. C은 2010. 7. 23. 한국스탠다드차타드은행으로부터 200,000,000원의 일반자금대출을 받으면서 위 신용보증서를 담보로 제출하였고, 이에 따라 원고는 위 대출원리금상환채무에 대하여 위 신용보증범위 내에서 보증하였다.

다. 위 신용보증계약에 의하면, 원고가 위 보증채무를 이행할 경우, C은 원고에게 보증채무 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 지연손해금 등을 지급하되, C이 압류·가압류·가처분을 당하거나, 폐업 내지 영업을 정지하거나, 조세공과를 체납하거나, 당좌부도로 거래정지처분을 받거나, 원고가 신용보증한 주채무원금과 종속채무를 제대로 이행하지 아니하거나 또는 신용상태가 악화되어 채권보전이 필요하다고인정되는 때 등에는 원고는 C에 별도의 통지나 최고 없이 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전에 구상할 수 있도록 되어 있었고, 위 신용보증약정 당시 B은 위 신용보증계약에 따른 C의 원고에 대한 구상금채무를 연대보증하였다.

라. C은 자금사정 악화로 위 대출금에 대하여 2014. 12. 23. 이래 이자연체 상태에 빠졌다가 2015. 1. 20. 원리금 연체로 기한의 이익을 상실당하였고, 원고는 신용보증약정 내용에 따라 2015. 4. 17. 한국스탠다드차타드 은행에게 112,119,445원(원금110,500,000원 + 이자 1,619,445원)을 대위변제하였다.

마. C의 대표이사 처로서 C 사내이사인 B은 2014. 12. 30. 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산들(이하, '이 사건 부동산들'이라 한다)에 관하여 2014. 12. 26. 근저당권설정계약을 원인으로 하여 의정부지방법원 동두천등기소 접수 제20095호로 피고 앞으로 채권최고액 400,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤는데

채권최고액위400,000,000원은 이 사건 부동산들의 시가액(m2당 공시지가 157,500원 × 면적

1,516㎡

=238,770,000원)을 초과하는 금액이다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 14호증(가지 번호 있는 것은 가지 번호 포함)의 각 기재, 변로 전체의 취지

2. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, 위 신용보증계약의 연대보증인인 B은 원고에게 위 대위변제금

112,119,445원을 지급할 의무가 있다. 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. 위 인정 사실에 의하면, 위 근저당권설정계약 체결 당시

원고와 피고 사이에 신용보증약정에 대한 보증계약이 체결된 후 그에 따른 대출이 이루어져 있어

원고의 구상금 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었다. C은 이 사건 근저당권설정 계약

무렵 대출금 이자 연체 상태에 빠졌다가 그로부터 얼마 되지 않은 2015. 1. 20. 원리금연체로 기한의

이익을 상실 당하였다. 이러한 사정 등을 종합하면 비록 위 근저당권설정계약 당시 원고가 대위변제를

하기 전이었기는 하나 위 신용보증약정에 기하여 B에 게 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이

있다고 봄이 상당하다. 따라서 원고의 B에 대한 위 구상금 채권은 피고에 대한 사해행위취소권 행사의

피보전채권이 된다.

채무자가 그 유일한 재산인 부동산에 대하여 채권자 가운데 어느 한 사람에게 그시가액을 초과하는

금액으로 근저당권을 설정하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자에 대한 관계에서

사해행위가 되는 것이고, 위 인정의 C과 B과의 관계 및 이 사건 근저당권 설정 경위 등에 비추어 보면,

B의 사해의사 또한 인정된다.

3. 피고 주장에 대한 판단

피고는 B에게 2014. 2. 15.부터 같은 날 27.까지 4회에 걸쳐 3억 원을 대여해 주고 그 담보로

B으로부터 이 사건 근저당권을 설정받은 것이어서 원고 청구에 응할 수 없다고 주장하나, 채무자가 그

유일한 재산인 부동산에 대하여 채권자 가운데 어느 한 사람에게 그 시가액을 초과하는 금액으로

근저당권을 설정하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자에 대한 관계에서 사해행위가

된다는 점은 위에서 본 바와 같고, 위 주장사실만으로 피고가 이 사건 근저당권을 설정받을 당시 이로 인하여 채권자를 해함을 알지 못하였다고 인정하기는 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 그 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 부동산들에 관한 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 함종식

부 동 산 목 록

1. 경기도 동두천시 D 답 121m²
2. 경기도 동두천시 E 답 1395m² 끝.

