

전주지방법원 2019. 9. 18 선고 2018가단6015 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원 고 A단체

피 고 B

소송대리인 변호사 박기봉

소송복대리인 변호사 유주환

변론 종결 2019. 8. 14.

판결 선고 2019. 9. 18.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 [목록] 기재 각 부동산에 관하여 2017. 3. 8. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 전주지방법원 D 부동산임의경매 사건에 관하여 위 법원이 2019. 6. 18. 작성한 배당표 중, 피고에 대한 배당액 5,980,984원을 삭제하고, 그 배당액을 원고에게 배당한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 원고의 C에 대한 신용보증 · 대위변제 및 부동산등기의 현황 등

○ 당사자의 지위, 원고의 C에 대한 신용보증 및 대위변제내역 등은 [별지] 기재와 같다. 원고는 C이 2017. 2. 18. 대출금채무를 연체함으로써 C에 대한 사전구상금채권 190,004,459원을 보전하기 위하여 C을 상대로 2107. 4. 24. 전주지방법원 2017카단951호로 별지 [목록] 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 등에 대한 가압류결정을 받았다.

○ 한편으로, C은 2017. 3. 23. 그 소유의 이 사건 부동산을 공동담보로 하여 피고앞으로 채권최고액 30,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 당시 C의 적극재산은 이 사건 부동산과 함께 전북 진안군 E, F, G, H 토지 등으로서 197,518,700원 정도 상당이고, 소극재산은 352,229,499원 정도였다.

○ 그 후 2018. 11. 1. 채권최고액 40,300,000원의 선순위 근저당권자인 J조합의 신청에 의하여 전주지방법원 D로 임의경매절차가 개시되었다.

○ 경매법원은 배당기일인 2019. 6. 18. 별지 [배당표]를 작성하였고, 원고가 피고에 대한 배당액 전부에 대하여 이의를 제기하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 제9호증의 각 기재, 국토교통부에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 앞서 본 바에 의하여 인정되는 원고의 사전구상금채권 보전 및 대위변제, C의 채무 및 재산 현황 등에 비추어 보면, C이 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐줄 당시 원고의 신용보증에 기하여 J조합으로부터 대출받은 금원에 대하여 이미 채무를 연체함으로써 원고의 구상권이 발생할 개연성이 매우 높았고, 실제로 그로부터 약 8개월 후에 원고가 C의 대출금채무를 대위변제함으로써 구상권을 취득하였다. 그렇다면, C이 위와 같이 피고 앞으로 근저당권설정등기를

마쳐준 것은, 채무자인 C이 채권자인 원고를 해함을 알면서 한 사해행위라고 인정되고, 이와 같이 채무자인 C의 사해의사가 인정되는 이상, 수익자인 피고로서도 그러한 사정을 알았을 것으로 추정된다.

나. 이에 대하여 피고는, 2017. 3. 8. C에게 커피숍 개업자금으로 20,000,000원을 대여하고 이를 담보하기 위하여 근저당권설정등기를 마쳤고, 당시 I 조합의 선순위 근저당권 및 재단법인 신용보증재단중앙회의 선행 가압류의 존재만 알았을 뿐 C의 J조합에 대한 대출금채무의 존재를 전혀 알지 못하였으므로, 자신의 근저당권설정으로 인하여 원고를 해한다는 사실을 인식하지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 앞서 본 바에 더하여, 을 제2호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 재단법인 신용보증재단중앙회의 선행 가압류는 2017. 1. 10.에 마쳐진 것으로서 피고가 근저당권설정등기를 마칠 당시 C의 재정 상태를 의심할 만한 여지가 상당히 있었던 점, ② C이 피고로부터 돈을 차용하기 이전에 이미 대출금채무를 연체한 상태에 있었고, 피고는 C에게 돈을 대여한 후인 2017.3. 23. 근저당설정등기를 마쳤는데, 그로부터 약 1개월 후인 2017. 4. 24. 원고의 부동산가압류가 있었던 점, ③ C이 피고로부터 돈으로 커피숍을 개업하였다고 볼 만한 아무런 자료가 없는 점 등에 비추어, 피고로서는 자신의 근저당권설정등기로 인하여 C의 다른 채권자를 해함을 알 수 있었다고 보일 뿐이고 앞서 본 바와 같은 악의의 추정을 뒤집고 피고가 선의라고 인정하기는 어렵다고 할 것이고, 달리 원 · 피고가 제출한 모든증거를 종합하여도 그러한 점을 인정하기에 부족하다.

3. 결론

따라서, 이 사건 각 부동산에 관하여 C과 피고 사이에 체결된 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하여 이를 취소하고, 그에 따른 원상회복으로서 별지 [배당표] 중 피고가 받은 배당액을 삭제하고 그 금액을 원고에게 배당하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 권태관

별 지 (부동산목록)

1. 전라북도 진안군 대 492㎡

2. 전라북도 진안군

벽돌구조 판넬지붕 1층 단독주택 66 평방미터

- 이 상 -

[별지]

1. 당사자의 지위

원고는 농림수산업자신용보증법에 의하여 담보능력이 미약한 농림수산업자의 신용을 보증함으로써 농림수산업에 필요한 소요자금을 원활하게 마련할 수 있게 하여 농어촌경제의 균형있는 발전에 기여하게 함을 목적으로 하는 기금의 관리 기관이고, 소외 C가 J 조합으로부터 대출을 받음에 있어, 그이행을 보증하였으며, 피고는 위 C와 동인 소유의 부동산에 대하여 근저당권 설정계약을 체결하고, 근저당권을 취득한 자입니다.

2. 구상채권의 성립

위와 같이 원고의 보증하에 J 조합으로부터 금원을 대출받은 소외 C가 대속거래약정상의 의무이행을 지체하여 기한의 이익을 상실하자 위 J은 보증기관인 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였으며, 원고는 이에 의하여 위 J에 2017. 11. 30. 금191,830,498원을 대위변제하였으므로(갑 제1호를 구상관리대장조희표 참조) 동인에 대하여 구상채권을 가지게 되었습니다.

배 당 표

사 전		부동산임의경매		
배 당 할 금 액		금	61,132,656	
명세	매 각 대 금	금	61,120,000	
	지연이자 및 절차비용	금	0	
	전경매보증금	금	0	
	매각대금이자	금	12,656	
	항고보증금	금	0	
집 행 비 용		금	2,094,921	
실제배당할 금액		금	59,037,735	
매각부동산		별지 기재와 같음		
채 권 자			조합	
채권금액	원 금	14,000,000	30,900,000	3,000,000
	이 자	0	5,156,751	0
	비 용	0	0	0
	계	14,000,000	36,056,751	3,000,000
배 당 순 위		1	2	3
이 유		임차인 (2010.7.26.자 기준 소액보증금)	신청채권자 (근저당권 2011.12.22.제25366호)	임차인 (2016.3.31.자 기준 소액보증금)
채 권 최 고 액		0	40,300,000	0
배 당 액		14,000,000	36,056,751	3,000,000
잔 여 액		45,037,735	8,980,984	5,980,984
배 당 비 율		100 %	100 %	100 %
공탁 번호 (공탁일)		금제 호 (. . .)	금제 호 (. . .)	금제 호 (. . .)

채 권 자				
채권금액	원 금	30,000,000	0	0
	이 자	0	0	0
	비 용	0	0	0
	계	30,000,000	0	0
배 당 순 위		4		
이 유		근저당권자 (2017.3.23.제4076호)		
채 권 최 고 액		30,000,000	0	0
배 당 액		5,980,984	0	0
잔 여 액		0	0	0
배 당 비 율		19.94 %		
공탁 번호 (공탁일)		금제 호 (. . .)	금제 호 (. . .)	금제 호 (. . .)
2019. 6. 18.				
사법보좌관				