

광주지방법원 2021. 7. 13 선고 2020가단552446 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 지산
담당변호사 김철

피 고 A
소송대리인 변호사 김동관
변 론 종 결 2021. 6. 8.
판 결 선 고 2021. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주식회사 B와 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 1. 7. 체결된
근저당권설정계약은 14,447,729원의 한도 내에서 이를 취소한다. 피고는 주식회사 B에게
광주지방법원 목포지원 C 부동산임의경매 사건에서 배당받을 배당금채권 63,936,986원 중

14,447,729원을 양도하고, 대한민국(소관 : 광주지방법원 목포지원 현금출납공무원)에게 그 채권양도의 통지를 하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 주식회사 B에 대한 채권

1) 원고는 주식회사 B(이하 'B'라고 한다)과 아래 표 기재와 같이 2차례에 걸쳐 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하였고, B은 위 각 신용보증약정에 따라 발급받은 보증서를 제출하고, 이를 담보로 은행으로부터 아래 표 기재와 같이 자금을 대출받았다.

순번	보증일자	보증번호	보증금액	대출과목	보증기한	대출은행	연 대 보증인
1차	2016.11.30.	D	144,400,000원 (최초 190,000,000원)	기업일반 자금대출	2020. 11. 27. (최초 2017. 11. 30.)	주식회사 E	F
2차	2019.3.28.	G	212,500,000원	〈기운〉 일반자금	2020. 3. 13.	주식회사 H	“

2) 위 각 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 B은 원고에게 보증채무 이행금액 및 이에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율과 계산방법에 의하여 정한 지연손해금, 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용(대지급금)을 지급하도록 되어 있다.

3) 주식회사 H(이하 'H'이라고 한다)은 2020. 3. 5., 주식회사 E(이하 'E'이라고 한다)도 그 무렵 각 B의 이자연체를 이유로 원고에게 보증사고를 통지하였고, 원고는 2020. 9. 2. H에 215,942,035원(2차 보증관련 대위변제금 212,500,000원 + 이자 3,442,035원), 2020. 12. 11.

E에 138,274,706원(1차 보증 관련 대위변제금 138,069,488원 + 이자 205,218원)을 대위변제하였다.

4) 2020. 12. 14. 기준으로 원고가 B에 대하여 가지는 구상금채권은 합계 357,468,883원(1차, 2차 대위변제금 합계 354,216,741원 + 추가보증료 합계 1,661,200원 + 대지급금 잔액 1,590,942원)이다.

나. B과 피고의 매매계약 및 근저당권설정계약

1) B은 2013. 11. 25. 함평군으로부터 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)을 매수하여 2014. 5. 20. 소유권이전등기를 마쳤고, 그 지상에 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 각 건물’이라고 하고, 위 토지와 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)을 신축하여 2015. 6. 23. 소유권보존등기를 마쳤다.

2) B은 이 사건 토지에 관하여 2014. 5. 20. 주식회사 I(이하 ‘I’이라고 한다)에게 채권최고액 236,400,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다가 2015. 4. 27. 채권최고액을 536,400,000원으로 하는 근저당권변경등기를 마쳐 주었고, 2015. 6. 23. I에게 이 사건 각 건물에 관하여 채권최고액을 536,400,000원으로 하는 추가근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 각 근저당권을 ‘I 근저당권’이라고 한다).

3) B은 2019. 12. 17. 피고와 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 6억 2,000만 원(계약금 6,000만 원 당일 지급, 잔금 5억 6,000만 원 2020. 2. 5. 지급)으로 하는 부동산매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하였고, 피고는 당일 B에게 계약금 6,000만 원을 지급하였다.

4) 피고는 2020. 1. 7. B과 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액을 7,200만 원으로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 원고의 가압류

원고는 2020. 3. 17. 이 사건 각 부동산에 관하여 광주지방법원 2020카단50617호로 청구금액

356,900,000원의 부동산가압류결정을 받았고, 같은 날 가압류등기가 마쳐졌다.

라. 임의경매절차 진행 및 배당

1) I은 이 사건 각 부동산에 관하여 광주지방법원 목포지원 C로 임의경매를 신청하였고, 2020. 7. 3. 위 각 부동산에 관하여 임의경매개시결정이 내려졌다(이하 위 경매절차를 ‘이 사건 경매절차’라고 한다).

2) 이 사건 각 부동산은 2021. 2. 16. 이 사건 경매절차에서 주식회사 J에 매각되었고, I 근저당권설정등기 및 이 사건 근저당권설정등기는 같은 날 임의경매로 인한 매각을 원인으로 하여 말소되었다.

3) 집행법원은 배당기일인 2021. 4. 8. 매각대금에서 집행비용을 공제한 실제 배당할 금액 696,929,287원을 아래 표와 같이 배당하는 내용의 배당표(단위 : 원, 이하 ‘이 사건 배당표’라 한다)를 작성하였다.

채권자	함평군	I	북광주세무서
배당순위	1	2	3
이유	교부권자(당해세, 비당해세)	신청채권자 (근저당권자)	교부권자(비당해세)
배당액	632,910	286,766,140	546,730
채권자	광주광역시 북구	A(피고)	국민건강보험공단 광주북구지사
배당순위	3	4	5
이유	교부권자(비당해세)	근저당권자	교부권자(공과금)
배당액	639,110	63,936,986	1,955,140
채권자	기술보증기금(원고)		

배당순위	6		
이유	가압류권자(광주지법 2020카단50617)		
배당액	342,452,271		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

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. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2020. 1. 7.에는 원고의 B에 대한 구상금 채권이 아직 발생한 것은 아니지만, 그 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 실제 그로부터 3개월여 후인 2020. 3.경 B의 이자연체로 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고를 일으킴에 따라 원고가 2020. 9. 2. 및 같은 해 12. 11. H 및 E에 대한 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금 채권을 취득하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. B의 무자력

B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 각 부동산 외에 별다른 재산이 없었고, 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었다.

다. 사해행위 해당 여부

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는

것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

위 인정사실에서 본 바와 같이 B이 채무초과의 상태에서 채권자 중 일부인 피고에게 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 근저당권을 설정해 준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족을 가져오는 것으로서 사해행위에 해당한다.

3. 피고의 선의 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고가 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위라고 주장하면서 피보전채권 중 이 사건 경매절차에서 배당받지 못한 14,447,729원의 한도 내에서 이를 취소하고, 피고에 대한 배당금 중 14,447,729원의 양도 및 그 통지를 구하는 이 사건에 관하여, 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 원고를 해한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자라고 주장한다.

나. 인정사실

살피건대, 앞서 든 각 증거들에 을 제4 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

- 1) 피고는 2019. 12.경 부동산중개사이트인 'K'에 매물로 게시된 이 사건 각 부동산을 보고 위 광고를 올린 부동산중개인 L에게 연락을 하여, L의 중개로 2019. 12. 17. B과 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 6억 2,000만 원(계약금 6,000만 원 당일 지급, 잔금 5억 6,000만 원 2020. 2. 5. 지급)으로 하되, 특약사항으로 I 근저당권을 피고가 인수할 수도 있다는 내용의 매매계약을 체결하였고, 당일 B에게 계약금 6,000만 원을 지급하였다.
- 2) 피고는 매매잔대금 지급 및 사업자금 융통을 위하여 2019. 12.경 I에 4억 5,000만 원의 대출신청을 하여 2020. 1. 3. 승인을 얻었고, 법무사 M에게 이 사건 각 부동산에 관한 I 명의의 근저당권설정등기 등의 업무를 위임하였다.
- 3) 그런데 피고와 B은 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 각 부동산이 산업집적활성화 및

공장설립에 관한 법률에서 규정하고 있는 산업시설구역등의 산업용지에 해당하여, 당사자 사이에 임의로 매매계약을 체결할 수 없다는 사실을 알게 되었고, 이에 B이 2020. 1.경 함평군에 이 사건 각 부동산의 처분 신청을 하였다.

4) 한편 피고와 B은 피고가 계약금 6,000만 원을 지급하였음에도 이 사건 각 부동산의 매수인으로 선정되지 않을 수도 있는 상황에서 위 계약금 반환을 담보하기 위하여 이 사건 각 부동산에 관한 피고 명의의 근저당권을 설정하기로 하고, 2020. 1. 7. 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤다.

5) 함평군은 2020. 1. 9. 이 사건 각 부동산에 관하여 매도가격을 569,522,260원으로 하는 매도공고를 하였고, 2020. 2. 4. 피고가 매수인으로 선정되었다.

6) 그런데 원고가 2020. 3. 17. 이 사건 각 부동산에 관하여 청구금액을 356,900,000원으로 하는 부동산가압류등기를 마치는 바람에 이 사건 매매계약에 따른 절차가 지연되던 중 이 사건 경매절차가 진행되어 결국 이 사건 각 부동산이 매각되었다.

다. 피고가 선의의 수익자인지 여부

위 인정사실에다가 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 B의 대표 F과 이 사건 매매계약 체결 이전에는 인적 관계나 거래 관계에 있었다고 보이지 않고, 공인중개사를 통하여 이 사건 매매계약을 체결한 점, ② 이 사건 각 부동산에 관한 매매대금이 함평군의 매도공고시 매도가격보다 오히려 높은 점, ③ 피고와 F은 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 임의로 체결할 수 없다는 사실을 알고 피고가 매수인으로 선정되지 않을 것을 대비하여 계약금 반환을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정등기를 마친 점, ④ 이후 이 사건 각 부동산에 관한 원고의 가압류 및 이 사건 경매절차로 인하여 최종 매매계약에 이르지 못하였고, B이 계약금을 반환하지 않아 피고가 위 근저당권에 기하여 이를 배당받은 점 등을 종합하면, 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 B의 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 타당하다.

따라서 피고의 항변은 이유 있고, 결국 원고의 피고에 대한 사해행위취소 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결 론

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

판사 유효영

별지

목 록

1. 전남 함평군 N 공장용지 3464.8㎡

2. 전남 함평군 N에 있는 O동

[도로명주소] 전라남도 함평군 P

위 지상

일반철골구조 일반철골조위 조립식판넬지붕 단층공장

329.53㎡

3. 전남 함평군 N에 있는 Q동

[도로명주소] 전라남도 함평군 P

위 지상

경량철골구조 경량철골조위 조립식판넬지붕 단층공장 사무동

103.95㎡, 끝.

