

대구지방법원 김천지원 2021. 8. 26 선고 2019가단30019 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업진흥공단

피 고 A

변 론 종 결 2021. 8. 19.

판 결 선 고 2021. 8. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2017. 7. 4. 체결된 근저당권설정계약 및 2017. 12. 19. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
2. 피고는 소외 B에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 김천지원 2017. 12. 21. 접수 제34537호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

가. 원고(변경 전 명칭: 중소기업진흥공단)는 중소기업의 진흥을 위한 사업을 효율적으로

추진함으로써 국민경제 발전에 기여함을 목적으로 하여, 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따라 설립된 법인이다.

나. 원고는 2015. 5. 11. ‘C’라는 상호로 사업을 영위하던 소외 B(D생)에게 상환기간을 5년으로 정하여 1억 원을 대출하였는데, 2018. 12. 28. 기준으로 원고의 B에 대한 대출원리금채권액(대지급금 등 포함)은 97,348,026원이다.

다. 한편, 피고는 2017. 7. 4. B와 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 ‘이 사건 제1 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 3,000만 원의 근저당권설정계약을 체결한 뒤, 2017. 7. 5.에 그 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)설정등기(등기접수번호: 제18191호)를 마쳤다.

라. 이후 피고는 2017. 12. 19. 이 사건 근저당권설정계약을 해지하고 2017. 12. 21. 그 말소등기(등기접수번호: 제34536호)를 마쳤다. 또한, 피고는 위 2017. 12. 19.에 B와 이 사건 제1 부동산에 관한 매매계약(신고된 거래가액: 2,000만 원, 이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 2017. 12. 21. 그에 따른 소유권이전등기(등기접수번호: 제34537호, 이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지1)

피보전채권의 존재원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 근저당권설정계약일(2017. 7. 4) 및 이 사건 매매계약일(2017. 12. 19.) 이전에, 원고가 B와 대출계약을 체결하고 그 대출을 실행한 사실은 앞서 인정한 바와 같은바, 원고의 대출금채권은 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.2) 이 사건 근저당권설정계약의 사해행위 여부가) 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부, 즉 그로 인하여 채무자의 총 재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는지 여부는 처분행위(법률행위일)1) 당시를 기준으로 판단하여야 한다. 채무자가 특정채권자에게 담보를 제공하는 것은 원칙적으로 사해행위가 되지 아니하나, 담보제공 당시 ‘이미’ 채무초과상태에 있었다면 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 성립하는 것이므로, 담보제공행위를 취소대상으로 삼기 위해서는 당시 사해행위채권자인 원고가 채무자의 채무초과사실까지 주장, 입증하여야 한다(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결 등 참조).나) 위 기준에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 먼저, 2017. 7. 4.을 기준으로 한 B의 적극재산을 정리하여

보면, 그의 소유 부동산으로 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)의 존재가 확인되고(별지 목록 제2항 기재 부동산의 경우 2017. 6. 23.자로 매매계약이 체결되었으나, 그 소유권이전이 있는 날은 2017. 8. 25.인바, 위 제2항 기재 부동산 역시 B의 적극재산에 속한다고 보아야 한다. 이하 별지 목록 제2항 기재 부동산을 ‘이 사건 제2 부동산’이라 한다), 또 갑 제5호증의 기재, 이 법원의 감정인 E에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2017. 7. 4. 당시 이 사건 각 부동산의 감정평가액은 총 526,249,500원이고, 기존에 설정된 근저당권의 피담보채무액이 9,000만 원(이 사건 제2 부동산에 설정되어 있던 주식회사 F의 근저당권은 2017. 8. 25. 대출금 9,000만 원의 상환으로써 말소되었다)2) 인 사실을 인정할 수 있는바, 그렇다면 2017. 7. 4. 당시 B의 공동담보 가액은 436,249,500원3) 이라 봄이 상당하다.다) 그런데 원고는 2017. 7. 4. 당시 B의 채무액을 516,893,710원으로 주장하고 있는바,4) 원고의 주장에 의하더라도 위 계산된 채무액은 근저당권에 의하여 담보되고 있는 9,000만 원의 채무액이 합산된 것이어서 이를 일반채무액에서 제외하여야 한다. 그렇다면, 원고의 위 주장에 의하더라도 2017. 7. 4. 당시 B의 일반채무액은 426,893,710원5) 이다. 따라서 2017. 7. 4. 당시 B의 적극재산 가액(공동담보 가액)이 그 소극재산 가액(일반채무액 가액)을 초과하고 있음이 계산상 명백한바, 당시 B이 채무초과 상태에 있었다고 볼 수는 없다(담보제공행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 담보제공 당시에 채무자가 ‘이미’ 채무초과 상태에 있었어야 한다는 점은 앞서 본 바와 같다).라) 이에 대하여 원고는, B이 피고에게 채권최고액 3,000만 원인 이 사건 근저당권을 설정하여 줌에 따라, 그의 채무초과 상태가 야기되었다는 취지로 주장하고 있다.6) 그런데 이 사건 근저당권의 설정으로 인하여 B의 공동담보 가액은 그 채권최고액의 한도 내에서의 피담보채무액과 동액인 2,300만 원이 감소하였다고 할 것이지만, 다른 한편으로 위 근저당권에 의하여 담보되는 2,300만 원의 채무액은 일반채무액에서 제외되어야 할 것인바, 그로 인하여 B의 채무초과 상태가 초래되었다고 볼 수는 없다(담보제공행위가 사해행위로서 취소되는 경우라 함은, 이미 채무초과 상태에 있던 채무자가 특정 채권자에게만 다른 채권자에 우선하여 변제를 받을 수 있도록 함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하는 경우를 의미한다. 그런데 피고가 이 사건 근저당권에 기한 우선변제를 받더라도, 2017. 7. 4. 당시의 나머지 공동담보액에 의하여 B의 다른 일반채권자들이 모두 변제를 받을 수 있는

적극재산의 초과 상태에 있었다고 할 것인바, 이 사건 근저당권설정계약은 원고의 주장에 의하더라도 사해행위에 해당하지 않는다).마) 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.3) 이 사건 매매계약의 사해행위 여부가) 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하지 않는 이상, 피고는 위 채권최고액 3,000만 원의 범위 내에서 그 피담보채권을 우선변제받을 수 있는 지위에 있다. 그런데 갑 제4, 5호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 E에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2017. 12. 19. 당시 B의 적극재산으로는 이 사건 제1 부동산만이 남아 있었고(이 사건 제2 부동산은 2017. 8. 25. 소외 G에게 소유권이전되었다), 위 제1 부동산의 당시 감정평가액은 18,441,600원에 불과하다고 할 것인바, 당사자가 다투지 아니하는 피고의 B에 대한 당시 피담보채권액(이 사건 제1 부동산에 관한 피담보채권액)이 위 감정평가액을 초과함은 계산상 명백하다(즉, 이 사건 제1 부동산과 관련하여서는 공동담보 가액이 잔존하고 있지 않은 상태였다).나) 또한, 피고는 위 피담보채권액의 변제에 갈음하여 이 사건 제1 부동산의 소유권을 이전받은 것이라고 주장하고 있는바, 이 사건 근저당권에 의하여 담보되는 피담보채권의 액수, 이 사건 근저당권의 말소등기와 이 사건 소유권이전등기가 일련의 행위로서 순차 이루어진 점, 이 사건 매매계약의 거래가액이 2,000만 원으로 신고된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 B의 일반채권자들에 대한 공동담보에 속하지 않던 재산을 처분한 행위에 불과하다고 할 것이어서, 이를 가리켜 공동담보의 감소를 초래하는 사해행위라고 평가할 수는 없다.다) 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약과 이 사건 매매계약이 B의 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당하지 않는 이상, 이와 반대되는 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 허민

별지

1. 김천시 H 전 1,921㎡

2. (1동의 건물의 표시)

서울 금천구 I에 있는 J

[도로명주소] 서울 금천구 K

위 지상

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트형공장 및 지원시설

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울 금천구 I 공장용지 4,959㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제12층 L호

철골철근콘크리트구조 149.40㎡

(대지권의 표시)

대지권의 종류: 소유권대지권

대지권의 비율: 4,959분의 39.19. 끝.

1) 물건변동일을 의미하는 것이 아니다.

2) 주식회사 F은 2019. 8. 12. 이 법원에 ‘ 이 사건 제2 부동산과 관련하여 담보대출이 이루어진 내역은 총 2건이 있고, 그 중 1억 4,800만 원의 담보대출금은 2015. 3. 31.에 완제되었으며, 9,000만 원의 담보대출금은 2017. 8. 25.에 완제되었다.’는 취지로 회신하였다.

3) 526,249,500원 - 90,000,000원

4) 원고의 2021. 8. 17.자 준비서면 및 제7회 변론조서 등 참조

5) 516,893,710원 - 90,000,000원

6) 원고의 2021. 8. 17.자 준비서면 및 제7회 변론조서 등 참조(채권최고액이 ‘2,000만 원’이라는 기재 부분은 오기로 이해된다)