

대구지방법원 2021. 4. 7 선고 2020나303197 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

피고, 항소인 A

소송대리인 변호사 임문우

변 론 종 결 2021. 3. 17.

판 결 선 고 2021. 4. 7.

제1 심판결 대구지방법원 2019. 11. 21. 선고 2019가단130644 판결

주 문

1. 제1심판결 중 근저당권설정계약 취소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구 및 이 법원에서 교환적으로 변경한 원상회복청구를 모두 기각한다.
2. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 16. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고는 소외 B에게 대구지방법원 E 부동산임의경매 사건에서 대한민국에 대하여 가지는 배당금출급채권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국에게 위 채권양도의 통지를 하라(원고는 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 근저당권설정등기의 말소등기절차의 이행을 구하다가, 이 법원에서 위 채권의 양도 및 그 통지를 구하는 것으로 청구취지를 교환적으로 변경하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 피보전채권

1) 원고는 2014. 4. 17. (주)C과 사이에, (주)C이 D(주)로부터 대출받는 돈 중 신용보증원금을 각 340,000,000원, 120,000,000원으로 하는 신용보증약정을 각 체결하였고(신용보증기간을 2014. 4. 17.부터 2015. 4. 16.까지로 하였다가 이후 2019. 4. 12.까지로 연장하였다, 이하 각 ‘1차보증’, ‘2차보증’이라 한다), (주)C의 대표자인 B은 (주)C이 원고에 대하여 부담하게 될 구상금채무를 각 연대보증하였다. (주)C은 2014. 4. 17. D(주)으로부터 위 각 보증을 담보로 각 400,000,000원, 150,000,000원을 대출받았다.

원고와 (주)C은 위 각 보증약정을 체결하면서, 원고가 위 각 보증약정에 기한 보증채무를 이행하였을 경우 (주)C은 원고에게 그 대위변제금 및 이에 대한 대위변제일부터 상환일까지 원고가 정하는 비율에 의한 지연손해금, 위약금 및 구상금채권의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 지급하기로 약정하였다.

2) 이후 위 각 보증약정에서 정한 보증사고가 발생하여, 원고는 위 각 보증약정에 따라 2019. 7. 25. D(주)에 1차보증의 대출원리금 324,559,517원, 2차보증의 대출원리금 121,709,819원을 각

대위변제하였다.

3) 원고는 B를 상대로 대구지방법원 2019차전12306호로 위 각 대위변제로 인한 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2019. 8. 5. B에 대하여 원고에게 451,529,316원(= 대위변제금 446,269,336원 + 위약금 3,600,750원 + 채권보전을 위한 법적절차 비용 1,659,230원) 및 그 중 446,269,336원에 대한 지연손해금 등의 지급을 명하는 지급명령을 하여 2019. 8. 23. 위 지급명령이 확정되었다.

나. B의 근저당권설정

B은 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 4. 16. 근저당권설정계약(채권최고액 70,000,000원, 이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 대구지방법원 등기국 2019. 4. 16. 접수 제55067호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산의 현황

1) 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산에 ① D(주) 앞으로 대구지방법원 등기국 2016. 5. 18. 접수 제80413호(채권최고액 660,000,000원)의, ② F 앞으로 대구지방법원 등기국 2017. 2. 24. 접수 제28028호(채권최고액 330,000,000원)의, G 앞으로 대구지방법원 등기국 2018. 5. 24. 접수 제80004호(채권최고액 140,000,000원)의 각 근저당권설정등기가 마쳐져있었다. 당시 (주)D 명의 근저당권에 의하여 담보되는 채무는 550,000,000원(원금), F 명의 근저당권에 의하여 담보되는 채무는 316,693,150원(= 원금 300,000,000원 + 이자 16,693,150원), G 명의 근저당권에 의하여 담보되는 채무는 125,000,000원(원금) 이상이다.

2) 한편 H은 2019. 3. 30. B으로부터 임대차보증금 30,000,000원, 임대차기간 2019. 3. 30.부터 2021. 3. 29.까지로 정하여 이 사건 부동산 중 주택 부분을 임차하여 그 무렵 임차목적물을 인도받아 2019. 4. 10. 전입신고를 하고 같은 달 15. 확정일자를 받았다.

라. 이 사건 부동산의 경매 진행경과

1) 대구지방법원은 2019. 4. 17. 이 사건 부동산에 관하여 E로 임의경매개시결정을 하였고, 위 경매절차에서 2020. 6. 24. 이 사건 부동산의 매각이 이루어졌다.

2) 위 법원은 2020. 8. 25. 배당기일에서 피고에게 36,765,782원을 배당하였고, 원고는 2020. 8. 10. 피고의 대한민국에 대한 배당금출급채권에 관하여 그 지급을 금지하는 가처분결정을 받았으며(대구지방법원 2020카단34779), 위 결정은 2020. 8. 13. 대한민국에게 송달되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1 내지 11, 14, 15호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고의 주장 요지

B은 채무초과상태에서 피고와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 뒤 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

나. 이 사건 부동산이 일반채권자의 책임재산인지 여부

1) 관련 법리

채무자 소유 부동산에 담보권이 설정되어 있으면 그 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이 일반 채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산이 되므로 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하고 있는 때에는 그와 같은 부동산의 양도나 그에 대한 새로운 담보권의 설정은 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다23081 판결 등 참조).

또한, 주택을 임차하고 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추어 임대차보증금에 관하여 우선변제를 받을 수 있는 권리를 가진 임차인이 있는 주택의 소유자인 채무자가 그 주택을 처분한 경우 그 주택 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 우선변제권이 있는 임대차보증금반환채권 전액을 공제하여야 한다(대법원 2013. 8. 22. 선고 2012다110064 판결 등 참조).

2) 판단

가) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 이미 D(주), F, G를 채권자로 한 근저당권이 각 설정되어 있었는데, D(주) 등의 피담보채권액은 합계 991,693,150원(= 550,000,000원 + 316,693,150원 + 125,000,000원) 이상인 점, 또한 그에 앞서 2019. 4. 15. 대항요건을 갖추고 확정일자를 받아 주택임대차보호법 제3조 제1항에서 정한 우선변제권을 갖춘 H의 임대차보증금반환채권액은 30,000,000원인 점을 알 수 있다.

나) 그런데 을 제12호증의 기재에 의하면, 위 경매절차에서 실시한 시가감정의 결과 2019. 5. 10. 기준으로 이 사건 부동산의 가액은 996,345,920원(토지 764,720,000원, 건물 231,625,920원)으로 감정된 사실이 인정되며, 나아가 그에 근접한 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산의 가액도 위와 같을 것으로 추인된다.

이에 대하여 원고는 위 경매절차에서 이 사건 부동산이 1,422,000,000원에 매각되었으므로 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산의 가액도 이와 같다는 취지로 주장하나, 채무자의 적극재산에 포함되는 부동산이 사해행위가 있는 후에 경매절차에서 경락된 경우에 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 볼 수 있는 점(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결 등 참조), 이 사건 근저당권설정계약일은 2019. 4. 16.이고, 위 경매절차에서의 시가감정 기준일은 2019. 5. 10.인 반면, 이 사건 부동산 매각일은 그때로부터 1년 이상 지난 2020. 6. 24.인 점 등에 비추어 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다) 결국 앞서 본 법리에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2019. 4. 16. 당시 이 사건 부동산의 가액에서 이 사건 부동산에 관하여 설정된 선순위 근저당권의 피담보채권액 합계 991,693,150원과 이 사건 부동산 중 주택 부분을 임차한 임차인의 우선변제권 있는 임대차보증금반환채권액 30,000,000원을 공제한 나머지 가액만이 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 할 것인데, 위 두 금액의 합계액인 1,021,693,150원(= 991,693,150원 + 30,000,000원)은 이 사건 부동산의 가액인 996,345,920원을 초과한다.

따라서 이 사건 부동산에 관한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당한다고 볼 수 없어, 원고의 청구는 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 근저당권설정계약 취소 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구와 이 법원에서 교환적으로 변경한 원상회복청구를 모두 기각한다.

재판장 판사 백정현, 판사 허이훈, 판사 김민지

별지

부동산의 표시

1. 대구광역시 북구 창고용지 632㎡

2. 대구광역시 북구 위 지상

철골조 (철골)콘크리트지붕

지상2층 창고

1층 철골조

창고시설(창고) 174㎡

1층 경량철골조

창고시설(창고) 52.94㎡

1층 철근콘크리트구조

창고시설(창고) 149.1㎡

2층 철골조

창고시설(창고) 128.78㎡

2층 철근콘크리트구조

단독주택 149.1㎡

-이상-

