

대구지방법원 2021. 7. 15 선고 2020가합204296 판결 [사해행위취소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 범어

담당변호사 박찬주

피고A

변론 종결2021. 6. 3.

판결 선고2021. 7. 15.

주 문

1. 피고와 B 사이에 [별지] 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 7. 25. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 [별지] 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2018. 7. 26. 접수 제44227호로 마친 각 근저당권 설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초 사실

가. 신용보증약정의 체결 등

1) 원고는 2017. 9. 1. B(기업체명 'C')와 보증금액 255,000,000원, 보증기한 2018. 8. 31.까지, 보증방법 개별보증으로 하는 신용보증약정을 체결하고, 그 무렵 B에게 신용보증서(보증번호 D. 이하 '이 사건 제1 신용보증서'라 한다)를 발급하여 주었다.

2) B은 2017. 9. 1.경 E은행에 이 사건 제1 신용보증서를 제공하고 E은행으로부터 300,000,000원을 대출받았다.

나. B과 피고의 근저당권 설정계약의 체결 등

1) B은 2018. 7. 25. 피고와 사이에 [별지] 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고에게 채권최고액을 146,000,000원으로 하는 근저당권을 설정하여 주기로 하는 근저당권 설정계약(이하 '이 사건 근저당권 설정계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) B은 2018. 7. 26. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2018. 7. 26. 접수 제44227호로 각 근저당권 설정등기(이하 '이 사건 근저당권 설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 신용보증서의 재발급

1) 원고는 2018. 9. 11. B(C)과 보증금액 255,000,000원, 보증기한 2018. 8. 31.까지, 보증방법 개별보증으로 하는 신용보증약정을 체결하고, B에게 신용보증서(보증번호 F. 이하 '이 사건 제2 신용보증서'라 한다)를 발급해 주었다.

2) B은 2018. 9. 11. E은행에 이 사건 제2 신용보증서를 제공하고 E은행으로부터 위 가. 2)에서 본 300,000,000원의 대출과 관련하여 대출금 300,000,000원을 변제기 2019. 9. 10.으로 정하여 대환 대출받았다.

라. 신용사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) B이 위 다. 2)에서 본 300,000,000원의 변제기인 2019. 9. 10.까지 대출금 원리금을 상환하지 않아 2019. 9. 11. 신용보증사고가 발생하였고, E은행은 2019. 10. 10. 원고에게 신용보증사고 통지서를 발송하였다.

2) 이후 원고는 2020. 1. 16. E은행에 이 사건 제2 신용보증서와 관련하여 신용보증채무의 이행으로 합계 257,950,004원을 대위변제하였고, E은행은 원고에게 대위변제 증서를 작성하여 교부하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하

같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

이 사건 근저당권 설정계약은 원고의 B에 대한 위 대위변제에 따른 구상권을 해하는 행위로서 그 행위 당시 B의 소극재산이 합계 2,460,757,362원 이상이었고 적극재산이 합계 2,178,792,000원으로서 채무초과 상태에 있었으므로 원고의 채권자취소권 행사에 따라 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 근저당권 설정계약 체결 당시 피고는 B에 대하여 합계 126,994,800원의 연체차임 채권을 보유하고 있었고, 그와 관련하여 2018. 5. 10. 이 사건 부동산을 가압류하였고, 2018. 6. 5. B에 대한 지급명령이 확정된 상태였다. 이 사건 근저당권 설정계약은 위 지급명령에 기하여 피고가 B에게 강제경매 신청할 것임을 통보하자 B이 피고에게 위 가압류 해지 및 근저당권 설정을 제안하여 체결된 것이므로, 피고는 이 사건 근저당권 설정계약 체결 당시 위 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 사해행위 취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재 가) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생하여야 한다. 그러나 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 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 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

원고가 2017. 9. 1.경 B과 신용보증약정을 체결하고, B에게 이 사건 제1 신용보증서를 발급하여 준

사실, B이 2017. 9. 1.경 E은행에 위 신용보증서를 제공하고 300,000,000원을 대출받은 사실, B이 2018. 7. 25. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권 설정계약을 체결하고 2018. 7. 26. 피고에게 이 사건 근저당권 설정등기를 마쳐준 사실, 이후 원고가 2018. 9. 11.경 B과 신용보증약정을 체결하고 B에게 이 사건 제2 신용보증서를 발급하여 준 사실, B이 2018. 9. 11. E은행에 위 신용보증서를 제공하고 300,000,000원을 대한 대출받은 사실, B이 E은행에 대출금 원리금을 상환하지 않아 2019. 9. 11. 신용보증사고가 발생하였고, 이에 2019. 10. 10. E은행이 원고에게 신용보증사고 통지서를 발송한 사실, 원고가 2020. 1. 16. E은행에 신용보증채무의 이행으로 257,950,004원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다.

앞서 든 각 증거, 갑 제13, 14호증, 을가 제1 내지 3호증의 각 기재, G기관의 이 법원에 대한 2020. 12. 10.자 신용정보조회 회신, E은행의 이 법원에 대한 2021. 3. 11.자 금융거래정보 회신에 의하여 다음의 각 사정을 알 수 있다.

① 이 사건 제2 신용보증서는 B과 원고 사이의 2017. 9. 1.경 신용보증약정에 기초한 것이다.

그렇다면 B이 피고와 이 사건 근저당권 설정계약을 체결한 2018. 7. 25.에는 2017. 9. 1.경 체결된 신용보증약정이 있었던 상태였으므로 이 사건 근저당권 설정계약 이후 2020. 1. 16. 원고의 E은행에 대한 대위변제가 있었다 하더라도 이 사건 근저당권 설정계약 체결 시인 2018. 7. 25.에는 위 대위변제에 기한 구상권 발생의 기초가 되는 법률관계가 존재하였다.

② 이 사건 근저당권 설정계약이 체결된 2018. 7. 25. 무렵에는 B이 E은행에 대하여 합계 2,293,640,000원의 대출금 채무를 부담하고 있었고, 주식회사 H(이하 'H'이라 한다)에 대하여 합계 19,376,000원의 대출금 채무를 부담하고 있었으며, I 등에게 합계 20,746,562원 상당의 체불임금 등 채무를 부담하고 있었고, 피고에 대하여도 합계 126,994,800원의 연체차임 채무를 부담하고 있었다. 또한 B은 2018. 9. 11. 원고로부터 이 사건 제2 신용보증서를 발급받았는데, 이는 당초 이 사건 제1 신용보증서에 의하여 담보되던 E은행에 대한 대출금이 그 대출금의 변제기인 것으로 보이는 2018. 8. 31.까지 상환되지 못하였기 때문으로 보인다. 이와 같은 B의 채무 관계에 비추어 보면, 2018. 7. 25.경에는 이미 B이 E은행에 대한 대출금을 그 지급기한까지 상환하지 못하여 신용보증사고가 발생할 가능성이 큰 상태였다고 보이므로, 신용보증사고를 이유로 한 원고의

대위변제에 따른 구상권이 발생할 고도의 개연성이 있었다.

③ 실제로 B은 변제기인 2019. 9. 10.까지 E은행에 대출금 원리금을 상환하지 않아 신용보증사고가 발생하였고, 이후 원고가 2020. 1. 16. E은행에 합계 257,950,004원을 대위변제하여 B에 대한 구상권이 발생하였다.

위 인정 사실과 앞서 살핀 사정들을 위 법리에 비추어 살펴보면, 설령 이 사건 근저당권 설정계약 체결 시인 2018. 7. 25. 원고의 B에 대한 구상권이 발생하지 않았다고 하더라도 2020. 1. 16. 원고의 대위변제로써 발생한 원고의 B에 대한 구상권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 가) 2018. 7. 25. B이 채무초과 상태에 있었는지 여부

(1) 적극재산

○ 이 사건 부동산 : 합계 2,001,520,000원2) ○ 기계 기구 : 합계 117,190,000원

[인정 근거] E은행의 이 법원에 대한 2021. 3. 11.자 금융거래정보 회신, 변론 전체의 취지3) (2)

소극재산

○ E은행에 대한 대출금 채무 : 합계 2,293,640,000원4) ○ H에 대한 대출금 채무 : 합계 19,376,000원

○ I 등에 대한 체불임금 등 채무 : 합계 20,746,562원

○ 피고에 대한 연체차임 채무 : 합계 126,994,800원

[인정 근거] 갑 제13호증, 을가 제1, 2호증의 각 기재, G기관의 이 법원에 대한 2020. 12. 10.자 신용정보조회 회신, E은행의 이 법원에 대한 2021. 3. 11.자 금융거래정보 회신, 변론 전체의 취지

(3) 소결론

결국, 이 사건 근저당권 설정계약 체결 시 B의 소극재산액 합계 2,460,757,362원(= 2,293,640,000원 + 19,376,000원 + 20,746,562원 + 126,994,800원)이 적극재산액 합계 2,118,710,000원(= 2,001,520,000원 + 117,190,000원)을 초과하므로 2018. 7. 25. 기준으로 B은 채무초과의 상태에 있었다.

나) 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위인지 여부

(1) 관련 법리

어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106, 47113, 47120 판결, 대법원 2014. 12. 11. 선고 2011다49783 판결 등 참조)

(2) 구체적 판단

B이 2018. 7. 25. 피고와 이 사건 근저당권 설정계약을 체결한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 근저당권 설정계약 당시 B이 채무초과 상태에 있었다는 점도 앞서 본 바와 같다. 여기에, 앞서 든 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 B이 C의 자금을 융통하기 위하여 이 사건 근저당권을 설정하였다는 등 C 운영을 정상화하기 위해 이 사건 근저당권을 설정하게 되었다고 볼 만한 사정이 없어 보이는 점까지 종합하여 보면, 이 사건 근저당권 설정계약은 채무초과 상태에 있었던 B이 자신의 재산인 이 사건 부동산을 특정채권자인 피고에게 채권담보로 제공한 행위로서 사해행위에 해당한다.

3) 사해의사 및 악의 가) 관련 법리

사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국, 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조). 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2015. 12. 24. 선고 2015다48467 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

(1) 이 사건 근저당권 설정계약이 이 사건 부동산을 특정채권자인 피고에게 채권담보로 제공한 것으로서 사해행위에 해당한다는 점은 앞서 본 바와 같고, 갑 제10호증, 을가 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 B에 대한 연체차임 채권 합계 126,994,800원을

청구금액으로 하여 2018. 5. 10. 대구지방법원 김천지원으로부터 이 사건 부동산 등에 대한 가압류결정을 받고(2018카단271호), 같은 날 이 사건 부동산에 대하여 각 가압류등기를 마친 사실, 피고가 위 연체차임 채권 126,994,800원 및 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령을 신청한 뒤 2018. 5. 17. 서울중앙지방법원으로부터 그 지급명령이 발령되어 2018. 6. 5. 확정된 사실(2018차전14398호), B과 피고는 2018. 7. 26. '이 사건 부동산에 대하여 피고가 2순위로 채권최고액 146,000,000원의 근저당권 설정등기를 하고, 피고가 위 근저당권 설정과 이 사건 부동산 등에 대한 가압류집행 해제신청 시 B은 E은행에서 신용대출 5,000만 원을 받아 그 중 2,000만 원을 피고의 통장으로 입금한다.'라는 합의각서를 작성한 사실, 2018. 8. 2. 이 사건 부동산에 대한 위 각 가압류등기가 말소된 사실을 인정할 수 있다.

위 인정 사실에, 앞서 든 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 2018. 7. 26. 작성된 합의각서(을가 제3호증)의 기재 내용에 비추어, B은 이 사건 근저당권 설정계약 당시 이 사건 부동산에 '1순위 근저당권'이 설정되어 있고, 그 근저당권으로 담보되는 피담보채무액을 제외하고도 이 사건 부동산으로 담보할 수 있는 일반 채권자들의 공동담보 부분이 잔존한다는 점을 알았던 것으로 보이는 점, ② 그러므로 피고에게 이 사건 근저당권 설정등기를 마쳐줌으로써 일반 채권자에 대한 공동담보가 부족하게 될 것이라는 점을 쉽게 인식하였을 것으로 보이는 점, ③ 실제로도 이 사건 근저당권 설정계약 및 이 사건 근저당권 설정등기를 통하여 이 사건 부동산 중 일반 채권자들의 공동담보에 제공되었던 부분이 피고에게 귀속되게 된 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 근저당권 설정계약 당시 B의 사해의사를 추인할 수 있다.

또한, 위에서 본 것과 같이 B의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

(2) 피고는 이 사건 근저당권 설정계약 시 B의 채권자를 해한다는 사실을 인식하지 못하였다는 취지로 항변하나, 위 인정 사실에, 위에서 든 각 증거를 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① B이 이미 2014년에 합계 19,984,200원, 2015년에 합계 54,909,800원, 2016년에 합계 39,789,600원, 2017년에 합계 32,311,200원의 차임을 연체하여 이 사건 근저당권 설정계약 시 연체차임의 합계가 146,994,800원에 달하였던 사정으로 미루어 피고는 이 사건 근저당권 설정계약 당시 B의 자력이 충분하지 못하다는 점을 이미 인식하였던 것으로 보이는 점, ② 2018. 7. 26. 작성된

합의각서(을가 제3호증)의 기재 내용에 비추어 피고로서는 이 사건 근저당권 설정계약 체결로써 B의 일반 채권자들에 우선하여 '2순위 근저당권'을 설정받게 된다는 점을 알게 되었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거를 모두 종합하여 보더라도 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자라는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그러므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

4) 소결론 결국, 원고는 수익자인 피고에게 채권자취소권을 행사할 수 있다.

나. 사해행위의 취소와 원상회복

1) 관련 법리 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여 사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 판단한 바를 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 근저당권 설정계약은 그 전부가 취소되어야 하고, 피고는 B에게 원물반환으로 이 사건 근저당권 설정등기에 대한 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장민석

판사이호선

판사정주희

별지

1) 원고는 주문 제1항과 관련하여 소장 및 2020. 11. 6.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 '2018. 7. 26. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.'라고 적었으나, 이는 갑 제10, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의할 때 '2018. 7. 25. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.'의 오기인 것으로 보인다.

2) 갑 제10, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 E은행이 2017.

10. 10. 채권최고액 1,356,000,000원의, 2018. 1. 8. 채권최고액 672,000,000원의, 2018. 2. 6. 채권최고액 120,000,000원의 각 공동근저당권을 설정한 사실이 인정된다(위 2017. 10. 10.자 및 2018. 1. 8.자 공동근저당권의 경우에는 위 '적극재산' 항목의 '기계 기구'도 담보물에 포함된 것으로 보인다). 그런데 2018. 7. 25.을 기준으로 한 이 사건 부동산의 가액이 이 사건 부동산으로 담보되는 위 각 공동근저당권의 피담보채무액 합계를 상회하는 것으로 보이고, 원고가 아래 '소극재산' 항목의 'E은행에 대한 대출금 채무'를 포함하여 B의 채무초과 상태를 주장하므로 편의상 이 사건 부동산의 가액 전체를 적극재산에 포함한다.

3) E은행의 이 법원에 대한 2021. 3. 11.자 금융거래정보 회신 상의 이 사건 부동산 및 기계 기구에 관한 '감정가격' 부분 기재 금액은 그에 관한 근거 자료가 첨부되어 있지 않으나, 같은 회신 상의 위 적극재산에 관한 '심사가격'이 같은 회신에 첨부된 '여신 및 담보현황' 기재와 일치하고, '감정가격' 금액이 2020. 7. 20. 기준으로 한 위 적극재산에 관한 감정평가액(갑 제13호증의 18)과 유사한 수준이다.

4) 경북신용보증재단에 대한 구상채무, 원고에 대한 구상채무는 '소극재산' 항목의 'E은행에 대한 대출금 채무'에 주채무가 포함되어 있으므로 이를 소극재산에 다시 포함하지 않는다.