

부산지방법원 동부지원 2021. 9. 9 선고 2020가단217153 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 부산

담당변호사 박중규

피고A

변론 종결2021. 7. 8.

판결 선고2021. 9. 9.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 16. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 C 부동산임의경매 사건에서 피고에게 배당된 80,000,000원에 대한 지급청구권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국(소관 : 부산지방법원 동부지원 공탁공무원)에게 위 채권양도의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 5. 29. D주유소 대표인 B의 보증의뢰에 따라 B가 중소기업은행에 대하여 부담하는 대출원리금 상환채무에 대하여 아래 표와 같이 보증을 하였다(이하 '이 사건 보증약정'이라 한다).

2019. 05. 29. ~ 2020. 05. 28.	100,000,000원 90,000,000원	기업은행 동래지점	E	부분보증 90%
2019. 05. 29. ~ 2020. 05. 28.	100,000,000원 90,000,000원	상동	F	부분보증 90%

나. B는 위 보증에 따라 중소기업은행으로부터 중소기업자금대출 90,000,000원, 구매카드대출 87,294,559원의 각 대출을 받았으나, 2020. 5. 4. 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2020. 7. 8. 중소기업은행에 178,976,080원을 대위변제해 주었다.

다. 피고는 2020. 3. 16. B와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 80,000,000원의 근저당권 설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 달 20일 근저당권설정등기를 마쳤다.

라. 주식회사 G이 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 C로 부동산임의경매신청을 하여 2020. 7. 17. 경매개시결정으로 경매절차가 진행되었고(이하 '이 사건 경매절차'라 한다), 위 경매절차에서 2021. 4. 14. 이 사건 부동산이 매각되어 위 근저당권설정등기가 말소되었다.

마. 이 사건 경매절차에서 집행법원은 배당기일인 2021. 6. 23. 피고에게 근저당권자로서 80,000,000원을 배당하는 내용의 배당표를 작성하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는

행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42957 판결 등 참조).

위 기초 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시인 2020. 3.

16.에는 원고의 B에 대한 구상금 채권이 아직 현실적으로 발생하지 않았으나, 그 이전에 이미 위 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 보증약정이 체결되어 있었고, B가 그 무렵 상당한 채무를 부담하고 있었던 점에 비추어 보면, 위 근저당권설정계약 체결 당시에 재무상태가 상당히 악화되어 있었을 것으로 보여 가까운 장래에 B에 대한 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 2020. 5. 4. B의 신용보증사고가 발생하였고, 원고가 2020. 7. 8.

중소기업은행에 B의 대출금을 변제함으로써 원고의 구상금 채권이 발생하여 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 위 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 가) 채무초과 여부

앞서 채택한 증거들과 갑 제7, 8호증의 각 기재 및 이 법원의 해운대세무서장에 대한 과세정보제출명령 회신, 이 법원의 법원행정처 전산정보관리국 정보화지원과(등기정보조회)에 대한 사실조회결과, 이 법원의 주식회사 G에 대한 금융거래정보제출명령 회신에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 적극재산은 ① 경남 김해시 H 소재 일반철골구조 기타지붕 단층 위험물저장 및 처리시설 44.08㎡ 부속 철근콘크리트구조 슬라브지붕 단층 사무실 58.39㎡, ② 경상남도 김해시 H 주유소용지 410㎡, ③ 이 사건 부동산이 있었고, 위 ①, ② 부동산의 2020. 4. 20. 기준 감정평가금액은 합계 382,699,360원, ③ 이 사건 부동산의 감정평가금액은 2020. 7. 30. 기준 490,000,000원이었던 사실이 인정되므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 적극재산은 합계 627,699,360원[= ①, ② 부동산 가액 382,699,360원 + 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 가액 245,000,000원(= 감정평가금액 490,000,000원 × 1/2 지분)] 상당이었다고 할 것이다(원칙적으로 부동산 가액에서 근저당권의

피담보채무를 공제한 잔액을 적극재산으로 산정하고, 그 피담보채무액을 소극재산에서도 제외하여야 할 것이나, 계산의 편의상 근저당권이 설정된 부동산 가액을 적극재산으로, 그 피담보채무액을 소극재산으로 나누어 계산한 후 채무초과 여부를 판단한다).

이에 대하여 피고는 ①, ② 부동산의 2020. 2. 28.경 시가가 750,000,000원 상당이었다고 주장하나, 을 제1호증의 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

또한 위 각 증거들에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 B의 소극재산으로 ① I에 대한 임차보증금 반환채무 10,000,000원, ② 주식회사 G에 대한 채무 604,520,365원, ③ 주식회사 J에 대한 채무 82,529,921원, ④ 경남신용보증재단에 대한 채무 42,046,465원, ⑤ 중소기업은행에 대한 채무 19,699,396원, ⑥ K주식회사에 대한 채무 3,896,378원, ⑦ L주식회사에 대한 채무 100,000,000원, ⑧ 원고에 대한 채무 178,976,080원, ⑨ M주식회사에 대한 채무 30,201,667원 합계 1,071,870,272원의 채무가 있었다(원고는 소극재산에 N유한회사에 대한 채무 253,000,000원도 포함되어야 한다고 주장하나, 갑 제7호증의 5 내지 8의 각 기재에 의하면, 위 채무는 이 사건 근저당권설정계약 체결 이후인 2020. 9. 24. 주식회사 G이 N유한회사주식에 채권 일부를 양도함으로써 발생한 것이므로, 사해행위 판단의 기초가 되는 소극재산으로 인정하지 않는다).

따라서 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었으므로, B는 당시 채무초과 상태에 있었다.

나) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다.

B가 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었음은 앞서 본 바와 같고, B가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. B의 사해의사와 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3) 피고의 선의 주장 피고는 B에게 수차례 돈을 대여하였고, B가 약속대로 변제를 이행하지 못해 피고와 B간의 협의에 의해 근저당권을 설정하게 된 것으로서, 이 사건 근저당권설정계약이

사해행위에 해당함을 알지 못하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

4) 소결론 B와 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

나. 원상회복의 방법

근저당권설정계약을 사해행위로 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명한다. 이때 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령한 경우에는 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 참조).

이 사건 부동산이 이 사건 경매절차에서 다른 사람에게 매각되면서 이 사건 근저당권이 말소되고, 피고에게 80,000,000원을 배당하는 내용의 배당표가 확정되었으나 피고가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 것으로 보인다.

따라서 피고는 사해행위취소의 원상회복으로, 채무자인 B에게 이 사건 경매절차에서 피고가 대한민국에 대하여 가지는 배당금지급청구권을 양도하는 의사표시를 하고, 대한민국에게 위 채권양도 사실을 통지할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사오윤경

별지