

서울남부지방법원 2021. 12. 15 선고 2019가단212185 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 오씨엘

담당변호사 이유희, 오세풍, 조상준

피 고 A

변 론 종 결 2021. 10. 13.

판 결 선 고 2021. 12. 15.

주 문

1. 피고와 B(C생 남자) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 9. 21. 체결된
근저당권설정계약은 채권최고액 52,828,716원을 초과하는 부분에 한하여 이를 취소한다.
2. 서울남부지방법원 D 부동산임의경매, E, F (중복) 사건에 관하여 위 법원이 2021. 8. 17. 작성한
배당표 중 배당순위 5번 근저당권자(2018. 9. 21.) 피고에 대한 배당액 60,000,000원을
52,828,716원으로, 원고에 대한 배당액 37,819,021원을 44,990,305원으로 각 경정한다.
2. 원고와 피고 사이의 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같은 취지.

이 유

1. 기초 사실

가. 신용보증약정의 체결 등

원고는 2016. 10. 25. 주식회사 G(이하 ‘G’이라 한다)과 사이에, G의 주식회사 H(이하 ‘H은행’이라 한다)에 대한 대출금 상환 채무를 보증하기 위해 대출예정금액 1억 8,900만 원, 보증금액 1억 6,065만 원, 보증기한 2021. 10. 22.인 내용의 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였고, B은 G의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

나. 신용보증사건의 발생 및 원고의 대위변제 등

G은 2018. 12. 4. 이 사건 보증서를 담보로 한 대출채무에 대한 기한의 이익을 상실함으로써 이 사건 신용보증약정에서 정한 보증사건이 발생하였고, 이에 원고는 H은행에 G의 채무 58,012,078원을 대위변제하였다.

다. B의 이 사건 부동산 처분행위 등

1) B은 2018. 7. 27. 자신이 소유한 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 주식회사 I(이하 ‘I’이라 한다, 피고와 공동피고였으나, 원고의 청구를 인용하는 취지의 화해권고결정이 확정되었다)에게 근저당권자 피고 I, 채무자 주식회사 J, 채권최고액 2억 원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) B은 2018. 9. 21. 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 근저당권자 피고, 채무자 B, 채권최고액 2억 원인 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결한 후, 피고에게 서울남부지방법원 등기국 2018. 9. 21. 접수 제183449호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

3) B은 이 사건 근저당권설정계약 당시인 2018. 9. 21.을 기준으로 시가 928,505,789원

상당의 적극재산을 보유한 반면, 시가 1,158,267,554원의 소극재산을 보유하여 채무초과 상태에 있었다.

4) 서울남부지방법원은 2019. 5. 14. 이 사건 부동산에 관한 D 등의 임의경매절차에서 경매개시를 결정하였고, 이 사건 부동산은 위 경매절차에서 2021. 7. 8. 매각되어 제3자가 소유권을 취득하였고, 이로 인하여 이 사건 근저당권설정등기는 2021. 7. 24. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 말소되었다.

5) 위 경매절차에서 경매법원은 배당기일인 2021. 8. 17. 이 사건 근저당권자인 피고에게 60,000,000원을(확정일자부 임차인 자격에 기하여서는 105,000,000원을), 피고보다 선순위 근저당권자인 I에는 2억 원을, 가압류권자 지위에 있는 원고에게는 37,819,021원을 각 배당하는 내용의 배당표(이하 ‘이 사건 배당표’라 한다)를 작성하였다. 원고는 위 배당기일에 출석하여 I에 대한 배당액 중 23,904,278원, 근저당권자인 피고에 대한 배당액 중 5,577,501원에 대하여 이의를 하였고, 2021. 8. 18. 사해행위취소에 따른 원상회복으로 청구취지와 같이 배당표의 경정을 구하는 것으로 청구취지를 변경하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 24호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을나 제1호증의 각 기재, K조합, L은행, M은행, 중소기업은행, H은행, N은행, O은행, P은행, Q, R, S, T, 서울신용보증재단, U보험에 대한 각 금융거래정보제출명령회신, 법원행정처, G, V, W동주민센터, X회사에 대한 각 사실조회결과회신, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2007. 6. 29. 선고

2006다66753 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, B이 피고와 사이에 2018. 9. 21. 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 원고의 B에 대한 구상금 채권이 아직 확정되지 않았지만 그 전인 2016. 10. 25.경 이미 이 사건 보증약정에 기하여 이 사건 보증서를 담보로 한 대출금채무는 발생하고 있었고, 이 사건 근저당권설정등기 후 불과 3달도 안 되어 2018. 12. 4. 실제로 보증사고가 발생하여 원고가 2019. 1. 10. H은행에 보험금을 지급함으로써 G의 대표자로서 위 회사의 재정상태에 대하여 잘 알고 있었을 것으로 보이는 B에 대한 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, B은 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 근저당권설정함으로써 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보인 B의 책임재산이 감소되었으므로, 이 사건 설정계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, ① 2016. 7. 15. B으로부터 이 사건 부동산을 임대차보증금 1억 500만 원에 임차한 이후 2년이 지나 계약을 갱신할 때 임대차보증금 6,000만 원을 증액하면서 그 담보로 이 사건 근저당권설정등기를 경료한 것이므로 사해행위에 해당하지 않고, ② 이 사건 근저당권설정계약 당시 원고와 H은행, 피고, G 사이에서 발생한 일이나 B이 채무초과상태에 있음을 전혀 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다는 취지의 주장을 한다.

피고의 ① 주장에 관하여 살피건대, 피고의 이 부분 주장을 인정할 증거가 없는데다, 앞서 본 사실에 의하면, 피고는 임대차보증금 1억 500만 원에 대하여는 확정일자부 임차인으로서 전액 배당을 받은 바 있고, 임대차보증금이 2억 원에 못 미침에도 채권최고액을 2억 원으로 하는 이 사건 근저당권설정등기를 경료한 이상 B의 채권자들에 대한 사해행위에 해당함은 분명해 보이므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

피고의 ② 주장에 관하여 살피건대, 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것인바(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 악의 추정을 반복하여 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 선의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위취소

따라서 B과 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 원고가 구하는 바에 따라 사해행위에 해당하는 채권최고액 52,828,716원을 초과하는 부분(피고가 배당받은 60,000,000원에서 원고가 취소를 구하는 7,171,284원 부분을 공제한 결과)을 취소함이 타당하다.

마. 원상회복

한편 근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인바, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령한 경우에는 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명할 것이나, 채권자가 배당기일에 출석하여 수익자의 배당 부분에 대하여 이의를 하였다면 그 채권자는 사해행위취소의 소를 제기함과 아울러 그 원상회복으로서 배당이의의 소를 제기할 수 있다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결 참조).

따라서, 피고에 대한 배당액 6,000만 원을 52,828,716원(= 6,000만 원 - 7,171,284원으로, 원고에 대한 배당액 37,819,021원을 44,990,305원(= 37,819,021원 + 7,171,284원)으로 각 경정을 명하는 것이 타당하다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결하되, 피고의 여러 사정을

감안하여 소송비용은 각자 부담을 명한다.

판사 최희준

별지

부 동 산

1. (1동의 건물의 표시)

서울 구로구

서울 구로구

아파트 동

[도로명 주소] 서울 구로구

철근콘크리트조 슬래브지붕 13층아파트

1층 732.868㎡

2층 내지 10층 각 723.148㎡

11층 내지 13층 각 413.692㎡

지층 289.6005㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울 구로구 대 28207㎡

서울 구로구 대 265㎡

서울 구로구 대 182㎡

서울 구로구 대 428㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제3층 호 철근콘크리트조 66.03㎡

(대지권의 표시)

1.2 소유권대지권 29082분의 35.70

3.4 소유권대지권 29082분의 35.70, 끝.

