

서울동부지방법원 2021. 4. 23 선고 2020가단109312 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 배은서

피 고 1. 주식회사 A

소송대리인 법무법인 태울

담당변호사 조대제

2. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 (유한) 영진

담당변호사 김일진

변론 종결 2021. 4. 2.

판결 선고 2021. 4. 23.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여,

1. 주식회사 C(이하 'C'이라고 한다)과 피고 주식회사 A(이하 'A'라고 한다) 사이에 체결된 2018. 9. 27.자 근저당권설정계약을 취소하고,
2. 피고 주식회사 B(이하 'B'라고 한다)는 C에게 수원지방법원 안산등기소 2018. 9. 28.접수 제65828호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 신용보증 및 보증채무이행

- 1) 원고는 2017. 4. 7. C과 사이에, C의 중소기업은행에 대한 대출금 채무를 보증하기로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하였다.
- 2) C은 2017. 4. 7. 중소기업은행에 원고가 발급한 신용보증서를 제출하고 대출받았으나, 2019. 3. 8.부터 대출원리금을 연체하기 시작하였다.
- 3) 중소기업은행은 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였고, 원고는 2019. 6. 3.대출원리금 53,572,559원을 지급하였다.

나. 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권설정 및 이전

- 1) C 소유의 이 사건 각 부동산에 관하여 2018. 9. 27.자 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 원인으로 수원지방법원 안산지원 등기와 2018. 9. 28. 접수 제65828호로 채권최고액 1억 2,000만 원, 채무자 C, 근저당권자 피고 A로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)가 마쳐졌다.

2) 이 사건 근저당권설정등기에 대하여 2019. 1. 15. 확정채권양도를 원인으로 같은 법원 등기와 2019. 1. 15. 접수 제2781호로 피고 B 앞으로 근저당권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

C이 2018. 9. 27. 피고 A와 이 사건 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결한 것은 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 일반재산의 감소를 초래하게 한 행위로서 사해행위에 해당하므로, C과 수익자인 피고 A의 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 전득자인 피고 B는 원상회복으로 근저당권설정등기를 말소하여야 한다.

나. 피보전채권의 존재

원고가 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 후인 2019. 6. ③ 이 사건 신용보증약정에 기한 보증채무를 이행하여 C에 대한 구상금 채권을 가지게 되었음은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 든 증거, 을가 10호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 신용보증약정은 2017. 4. 7. 체결되어 원고의 C에 대한 채권이 발생할 수 있는 기초적인 법률관계가 형성된 점, ② 이 사건 각 부동산은 C의 사업장이 소재하고 있는 곳으로, 2018. 7. 24., 2018. 9. 3. 및 2018. 11. 23. 가압류 등기들이 마쳐져 이 사건 신용보증약정에 따라 원고의 사전구상권이 발생하였는바, 이는 장래 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 생긴 것으로 볼 수 있는 점, 3 C은 2019. 3. 8.부터 대출원리금을 연체하기 시작하고, 원고는 2019. 6. 3. 보증채무를 이행하였는바, 이로써 위 개연성이 현실화된 점을 종합하여 보면, 원고의 C에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

다. 사해행위 및 사해의사의 존부

C이 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 2018. 9. 27. 피고 A와 근저당권설정계약을 체결한

사실은 위에서 본 바와 같다.

그러나 한편, 을가 1호증 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① C은 주된 목적 사업인 축산물 유통업을 계속 추진하기 위한 고기 구매 자금을 조달하고자 2018. 9. 27. 피고 A로부터 1억 원을 대출받았고, 이에 대한 담보로 피고 A에게 이 사건 각 부동산에 관하여 채권최고액 1억 2,000만 원의 이 사건 근저당권을 설정해 준 점, ② 피고 A는 C에게 위 대출을 실행함에 있어서 C의 재무제표, 납세증명, 매출세금계산서 등을 제출받아 검토하는 등 사전에 엄격한 대출심사 절차를 거친 것으로 보이는 점, ③ C과 피고 A가 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 이 사건 각 부동산의 등기부 상에는 주식회사 D을 근저당권자로 하는 채권최고액 21억 6,000만 원의 근저당권설정등기 외에는 다른 담보물권이나 압류, 가압류 등의 권리제한등기가 마쳐져 있지 않았고, 이 사건 각 부동산의 가액이 23억 원 정도임을 감안하면 당시로서는 담보여력이 있었을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 앞서 든 사실만으로는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 소결론

C과 피고 A 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 일반 채권자들의 이익을 해하는 사해행위라고 보기 어렵다. 이를 전제로 한 원고의 피고들에 대한 청구는 이유없다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 기각하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임범석

별지

목 록

1. 경기도 안산시 상록구 대 157㎡

2. 경기도 안산시 상록구 대 973㎡

3. 경기도 안산시 상록구 ,

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구

위 지상

일반철골구조 기타지붕 2층 계2종 근린생활시설

1층 592.6㎡

2층 72㎡

- 끝 -