

서울중앙지방법원 2021. 1. 29 선고 2020가단5039446 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 4. 19 선고 2021나10639 판결

서울중앙지방법원 2021. 1. 29 선고 2020가단5039446 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피 고 A

소송대리인 법무법인 디딤돌

담당변호사 심형훈

변론종결 2020. 11. 6.

판결선고 2021. 1. 29.

주문

1. B와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 12. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2018. 12. 10.

접수 제97644호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 9. 30. C과 사이에, C이 D를 운영하면서 E은행으로부터 기업일반운전자금대출을 받아 발생하는 대출채무를 보증금액 48,800,000원, 보증기한 2021. 9. 29.로 하여 보증하기로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였고, B은 이 사건 신용보증약정에 기하여 C이 원고에 대하여 부담하게 되는 구상금채무를 연대보증하였다. C은 그 무렵 이 사건 신용보증약정에 따라 원고로부터 발급받은 신용보증서를 이용하여 E은행으로부터 61,000,000원을 대출받았다.

나. 이 사건 신용보증약정의 약정서 제6조 제1항 제4호에 의하면, 이 사건 신용보증약정의 본인에 대하여 F단체의 신용정보관리규약에 따른 연체 · 대위변제 · 대지급 · 부도정보(이상 관련인정보 포함) · 금융질서문란정보 · 공공기록정보의 등록 사유가 발생한 경우에는 본인(C)과 연대보증인(B)은 원고로부터의 통지, 최고가 없더라도 보증금액에 대하여 사전구상채무를 부담한다. 다. B은 2018. 12. 10. 피고와 사이에 B 소유 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 300,000,000원으로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 앞으로 수원지방법원 성남지원 광주등기소

2018. 12. 10. 접수 제97644호로 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다. 라. B이 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 보유하고 있던 적극재산은 시가 약 300,000,000원 상당의 이 사건 부동산이 유일한 반면, 소극재산은 G에 대한 신용대출채무 7,796,000원, 한국주택금융공사에 대한 담보대출채무 152,352,000원, 원고에 대한 사전구상금채무 48,800,000원, 주식회사 H에 대한 연대보증금 채무 184,490,180원 등 합계 393,438,180원에 이르렀다.

마. C의 국세체납이 2018. 12. 1. 최초로 발생하여 등록금액 25,000,000원으로 신용관리정보가 등록되었다.

바. 이에 따라 원고는 2019. 5. 2. 이 사건 신용보증약정에 관하여 부실처리를 하고, E은행에 대하여 신용보증부실 발생통지를 하면서 신용보증부실 해제의 서면통지가 있을 때까지 신용보증부 대출의 신규 또는 추가(증액) 취급을 중단하여 달라고 요청하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2, 3호증, 갑 제4호증의 8, 갑 제5, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안전 항변 및 판단

가. 피고의 주장

원고는 이 사건 소로써, 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함을 전제로 사해행위 취소 및 원상회복을 구한다. 이에 대하여 피고는, 원고는 2018. 12. 1.경 또는 늦어도 이 사건 부동산에 관하여 가압류 집행이 이루어진 2019. 1. 30.에는 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위로서 취소될 수 있음을 알았다고 할 것이므로 그 취소원인을 안 날로부터 1년이 경과한 후인 2020. 1. 20. 제기된 이 사건 소는 민법 제406조 제2항에 정한 제척기간 도과 후에 제기된 것이어서 부적법하다고 주장한다.

나. 판단

채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라 함은 채권자가

채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다고 할 것이므로, 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 그 법률행위가 채권자를 해하는 행위라는 것 즉, 그에 의하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 되어 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되었으며 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다30616 판결 등 참조).

살피건대, 피고의 주장 중 2019. 1. 30.을 취소원인을 안 날로 볼 경우 이 사건 소를 제기한 2020. 1. 20.로부터 1년이 경과하지 아니한 때에 해당하므로 그 주장 자체로 이유 없고, 원고가 금융기관임을 감안하더라도 C에 대하여 국세체납으로 신용정보관리등록이 이루어진 2018. 12. 1.경 원고가 채권자취소권의 요건을 알았다고 보기에 부족하고(위 날짜는 이 사건 근저당권설정계약 및 근저당권설정등기가 이루어진 2018. 12. 10.보다도 이전이라는 점에 비추어 보더라도 더욱 그러하다), 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

3. 당사자 주장의 요지

가. 원고

C의 원고에 대한 구상금 채무를 연대보증한 B이 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐준 행위는 사해행위에 해당한다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고 그 원상회복으로 피고는 B에 대하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 D를 운영하던 B, C 부부에게 사업자금 명목으로 수년간 여러 차례에 걸쳐 금전을 대여하였다가 2017. 1. 19. 그간의 차용금 합계 230,000,000원에 관하여 이들로부터 차용증을 교부받으면서 2017. 5. 31.까지 변제하지 아니하는 경우 위 부부의 재산에 관하여 근저당권을 설정하기로 약정하였으므로, 이 사건 근저당권설정등기의 원인이 되는 근저당권설정계약은 2017. 1.

19. 체결된 것으로 보아야 한다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위가 된다고 볼 수 없다. 또한 B는 계속적 거래관계에 있던 피고로부터 자금을 융통하여 계속 사업을 하는 것이 최선이라 생각하고 피고로부터 금전을 차용하고 담보설정행위를 한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 아니한다.

설령 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도, 피고는 B가 채무초과상태임을 알지 못하였으므로 선의의 수익자로서 보호되어야 한다.

4. 판단

가. 피보전채권

1) 이 사건 신용보증약정 제6조 제1항 제4호에서 본인에 대하여 공공기록정보의 등록사유가 발생한 때에는 원고가 사전구상을 할 수 있도록 규정하고 있고, 이 사건 신용보증약정의 본인인 C가 2018.

12. 1. 국세채납으로 신용관리정보가 등록된 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서, 피고는 2018. 12. 1. 이 사건 신용보증약정의 연대보증인인 B에 대하여 사전구상금 채권을 가지고 있었고, 그 이후인 2018. 12. 10. 이 사건 근저당권설정계약이 체결되었으므로, 원고의 B에 대한 사전구상금 채권은 사해행위의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 2017. 1. 19. 체결되었다고 주장하므로

살피건대, 을 제2호증의 기재에 의하면, 피고와 B, C 사이에 2017. 1. 19. 차용금

230,000,000원으로 하는 차용증을 작성하면서 ‘변제기일을 2017. 5. 31.로 하고, 위 변제기일까지 차용금을 모두 상환하지 못했을 경우 피고의 요구가 있을 때 언제든지 B, C의 재산에 대한 근저당

설정에 협조하기로 약속한다’고 정한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 한편 갑 제3호증의 기재에 의하면,

이 사건 근저당권설정등기의 등기원인이 ‘2018. 12. 10. 설정계약’으로 기재되어 있는 사실을 인정할 수 있고 등기의 추정력은 그 원인행위에 대하여도 미치므로 이 사건 근저당권설정계약은 2018. 12.

10. 체결된 것으로 추정되는바, 을 제2호증의 기재만으로 이러한 추정을 뒤집기에 부족하다. 여기에

앞서의 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 사정들, 즉 ① 이 사건

근저당권설정계약서가 존재하지 않는 것으로 보이는 점, ② 피고의 주장에 의하면

근저당권설정계약이 체결된 날과 근저당권설정등기가 마쳐진 날 사이에 2년 가까운 시간적 간격이 존재하게 되는데 이는 매우 이례적인 점 등을 더하여 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 이 사건 근저당권설정계약이 위 차용증 작성일인 2017. 1. 19. 체결되었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약이 2017. 1. 19. 체결되었음을 전제로 한 피고의 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 참조), 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

2) 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 적극재산은 300,000,000원 상당의 이 사건 부동산이 유일한 반면, 소극재산은 G에 대한 신용대출채무 7,796,000원, 한국주택금융공사에 대한 담보대출채무 152,352,000원, 원고에 대한 사전구상금채무 48,800,000원, 주식회사 H에 대한 연대보증금 채무 184,490,180원 등 393,438,180원에 이르렀던 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 소극재산이 적극재산을 초과함은 계산상 명백하다.

B이 채무초과상태에서 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 채권자들 중 1인인 피고에게 담보로 제공한 이 사건 근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 한 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사도 일응 인정된다.

3) 이에 대하여 피고는, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 B이 자금유통을 요청하여 돈을 빌려주고 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것이므로 사해행위가 아니라는 취지로 주장하므로 살피건대, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 유통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을

융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규 자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다 할 것이지만(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 2001. 5. 8. 선고 2000다66089 판결 등 참조), 사업의 계속 추진과는 아무런 관계없는 기존 채무를 아울러 피담보채무 범위에 포함시켰다면 그 부분에 한하여 사해행위에 해당할 여지는 있다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 참조).

그런데 을 제1, 2호증, 을 제6호증의 1 내지 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2001년경부터 수차례에 걸쳐 B에게 금전을 차용하여 주었다가 이를 변제받지 못하여 반환각서, 차용증 등을 작성한 사실, 2017. 1. 19.경 그간의 차용금을 230,000,000원으로 확정하고 2017. 5. 31.까지 이를 변제하지 아니하는 경우 담보권설정을 하기로 약정한 사실을 인정할 수 있는바, 그러한 상황에서 피고와 B이 2018. 12. 10.경 체결한 이 사건 근저당권설정계약은 기존 채무에 대한 담보권설정행위로 보일 뿐 신규자금융통을 위한 것이라 볼 수는 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의 인정 여부

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 해당 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다. 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 할 것인바(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결 참조), 피고가 제출한 증거들만으로는 피고에 대한 악의 추정을 반복하여 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 B과 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결 론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사 이보람

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

경기도 광주시 아파트 동

[도로명주소 : 경기도 광주시]

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 :

건물내역 : 철근콘크리트조

면 적 : 84.896㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의 표시 : 1. 경기도 광주군 대 25815㎡

대지권 종류 : 1. 소유권대지권

대지권 비율 : 25815분의 31.425

