

서울중앙지방법원 2021. 9. 3 선고 2020가단5222897 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 황운영

피고A

변론 종결2021. 6. 25.

판결 선고2021. 9. 3.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 서울중앙지방법원 등기국 2019. 10. 25. 접수 제163801호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 3. 20. 주식회사 C(변경 전 상호: 주식회사 D, 이하 '소외 회사'라 한다)과 사이에, 소외 회사가 중소기업은행에 부담할 대출원리금 채무에 대하여 신용보증약정을 체결하였다. 위 약정에 의하면, 원고가 소외 회사의 대출원리금 채무를 대신 변제한 경우 소외 회사는 원고에게 대위변제금 및 이에 대한 지연손해금과 위약금 등을 지급하기로 하였다.

나. 한편 소외 회사의 대표자(사내이사)인 B은 같은 날 소외 회사의 원고에 대한 위 구상금 등 채무를 연대보증하였다.

다. 소외 회사는 그 무렵 위 약정을 이용하여 위 은행으로부터 대출을 받았는데, 2020. 1. 22.부터의 이자를 연체하여 보증사고가 발생함에 따라, 원고는 2020. 7. 15. 100,687,759원을 대위변제하였다.

라. 이후 원고는 B을 상대로 위 대위변제에 따른 구상금 등의 지급을 구하는 지급명령신청을 하여 2020. 8. 18. "B은 원고에게 101,547,819원 및 그 중 100,687,759원에 대하여 2020. 7. 15.부터 2020. 10. 18.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 내용의 지급명령을 받았고, 이는 2020. 11. 3. 확정되었다(수원지방법원 2020차전12039).

마. 그런데 B은 그 소유의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 25. 피고와 사이에 채권최고액 3,000만 원, 채무자 B, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정계약을 체결한 다음, 같은 날 피고에게 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

[증거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 12호증, 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 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 있는바(대법원 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결

참조), 위 인정사실에다가 갑 제6, 7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정, 즉 소외 회사는 2019. 1.경부터 자금사정이 악화되었던 것으로 보이는 점 등을 보태어 보면, 이 사건 근저당권설정 당시에는 원고의 B에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 않았지만, 그 당시 이미 구상금채권의 성립의 기초가 되는 신용보증계약이 체결되어 있었고, 보증사고의 발생으로 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 결국 원고가 2020. 7. 15. B의 대출원리금을 대위변제함으로써 B에 대한 구상금채권을 취득하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) 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(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조).

2) 갑 제6, 13호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정 당시 B은 적극재산으로는 유일하게 시가 253,915,200원 상당의 별지 목록 기재 부동산을 소유하고 있었던 반면, 소극재산으로는 E단체에 대한 채무 9,700만 원, 한국무역보험공사에 대한 채무 5,000만 원, 경기신용보증재단에 대한 채무 1억 7,100만 원, F 주식회사에 대한 채무 4,766,461원 등을 부담하고 있었던 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면, B은 이 사건 근저당권설정 당시 채무초과 상태에 있었다고 할 것이므로, B이 피고에게 이 사건 근저당권을 설정하여 준 것은 특별한 사정이 없는 한 일반채권자의 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 피고는, B이 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하고자 부득이 피고에게 이 사건 근저당권을 설정해주었으므로 이 사건 근저당권설정은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

그러나 피고의 주장에 의하더라도, 피고는 2018. 3. 1. 및 2018. 5. 28. B에게 합계 2,500만 원을 대여하였다가 B으로부터 이를 변제받지 못하고 있던 중, 위 대여금 채권 확보를 위해 2019. 10. 25. 비로소 이 사건 근저당권을 설정받았다는 것인바, B이 사업을 계속 추진하기 위한 신규자금을 추가로

유통받기 위해 이 사건 근저당권을 설정받은 것이 아니므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의항변에 대한 판단

피고는 자신이 선의의 수익자라고 항변한다. 그러나 앞서 든 증거 등에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 볼 때, 제출된 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하다. 피고의 위 항변은 이유 없다.

- 1) 피고는 B와 친인척관계는 없는 것으로 보이나, 2,500만 원을 차용증 없이 무이자로 선뜻 빌려줄 정도로 가까운 사이였다.
- 2) 피고는 B이 자신의 대여금을 변제하지 않자 수개월간 그 변제를 독촉하다가 이 사건 근저당권을 설정받았다.
- 3) 이 사건 근저당권설정 당시 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이미 다수의 가압류등기(청구금액의 합계가 372,766,461원에 이른다)가 경료되어 있었다.

라. 소결

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 그 원상회복으로서 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박현경

별지