

서울중앙지방법원 2021. 9. 9 선고 2019가단5152794 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 신성호, 배은서

피 고 1. A

2. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 (유한) 영진

담당변호사 곽원곤

변 론 종 결 2021. 7. 15.

판 결 선 고 2021. 9. 9.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 25,252,212원 및 그중 25,007,557원에 대하여 2019. 6. 20.부터 2019. 9. 3.까지는 연 10%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 주식회사 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A이 부담하고, 원고와 피고 주식회사 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고 A에 대하여는 주문 제1항과 같고, 피고 주식회사 B에 대하여는, 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고 A과 피고 주식회사 B 사이에 2019. 2. 7. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 신용보증약정 및 원고의 대위변제

(1) 원고는 피고 A의 의뢰에 따라 2016. 11. 14. 보증금액 4,250만 원(보증비율 85%), 보증기한 2020. 11. 13.로 정하는 신용보증약정(이하, '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 A은 원고가 발급해준 신용보증서를 담보로 같은 날 C은행으로부터 일반자금 5,000만 원을 대출받았다.

(2) 피고 A이 2019. 3. 14.자로 C은행에 원금상환을 연체하여 보증사고가 발생하자 원고는 C은행의 청구에 따라 2019. 6. 20. 연체된 대출원리금 중 25,037,744원을 대위변제하였다.

(3) 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 이 약정에 의한 신용보증의 채권자와 다른 신용보증의 채권자 중 어느 하나의 채권자로부터 신용보증계약에 의한 신용보증사고 통지 또는 보증채무 이행청구를 받은 때 원고가 피고 A에 대하여 사전통지나 독촉 없이 사전구상할 수 있고(제5조 제1항 제8호), 원고가 보증채무를 이행하였을 때에 피고 A은 원고에게 ① 보증채무 이행금액, ② 이에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, ③ 보증채무 이행에 든 비용, ④ 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용, ⑤ 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료, ⑥ 위 ③항과 ④항의 지급금액에 대하여 지급일로부터 상환일까지 재단이 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금 등을 지급하도록 규정되어 있는바(제10조 제1항), 2019. 6. 20. 이후 원고가 정하는 손해금율은 연 10%이고, 회수금은 30,187원, 확정손해금은 25원,

채권보전비용은 244,630원이다.

나. 이 사건 근저당권설정계약 및 근저당권등기

피고 A은 피고 주식회사 B(이하, '피고 회사'라 한다)에게 별지 목록 기재 부동산(이하, '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 2. 7. 근저당권설정계약(이하, '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 채무자 주식회사 D, 채권최고액 248,197,200원인 근저당권설정등기(이하, '이 사건 근저당권등기'라 한다)를 같은 해 2. 8. 마쳐주었다.

다. 이 사건 부동산의 선순위 근저당권 및 피담보채무 등

(1) 중소기업은행

피고 A은 2001. 4. 15. 중소기업은행과 대출거래약정을 체결하고 5,000만 원을 대출받음에 있어 담보를 위하여 2001. 4. 17. 이 사건 부동산에 채무자 피고 A, 근저당권자 중소기업은행, 채권최고액 1억 1,600만 원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 이후 2003. 2. 27. 채권최고액을 6,000만 원으로 감축하는 변경등기가 마쳐졌다.

(2) C은행

(가) 피고 A은 2016. 8. 8. C은행과 사이에 일반자금에 관한 대출거래약정을 체결하고 1억 5,000만 원을 대출받음에 있어 대출채무를 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정계약(일반자금대출거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무를 담보하도록 하는 한정근담보)을 체결하고, 채무자 피고 A, 근저당권자 C은행, 채권최고액 2억 4,000만 원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

(나) 피고 A은 2016. 11. 14. C은행과 사이에 일반자금에 관한 대출거래약정을 체결하고 5,000만 원을 대출(이하, '이 사건 대출'이라 한다)받으면서 위 한정근담보에 더하여 대출채무 보증을 위하여 앞서 본 바와 같이 원고와 이 사건 신용보증약정을 체결하고 원고가 발급해준 신용보증서를 담보로 제공하였다.

(다) 피고 A은 2018. 8. 30. C은행과 사이에 일반자금에 관한 대출거래약정을 체결하고 5,000만

원을 대출받으면서 위 한정근담보의 피담보채무에 위 대출금 채무를 포함시키기로 하였다.

라. 이 사건 경매절차의 개시 및 원고의 배당이의 등

(1) C은행은 피고 A이 위와 같이 대출금 상환을 연체하자 2019. 5. 9. 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 E으로 ‘피담보채권’을 ‘이 사건 대출 채권을 포함하여 위 일반자금 대출채권 3건’으로 하고 ‘청구금액’을 ‘2019. 5. 2.까지의 미상환 대출원리금 221,742,798원(= 위 2016. 8. 8.자 일반자금 대출 원금 150,000,000원 및 지연이자금 2,084,046원 + 이 사건 대출 원금 29,166,648원 및 지연이자금 300,279원 + 위 2018. 8. 30.자 일반대출 원금 39,583,327원 및 지연이자금 608,498원) 및 대출 원금 합계금 218,749,975원에 대하여 2019. 5. 3.부터 완제에 이르기까지 연 15%를 한도로 한 지연손해금’으로 하는 임의경매신청을 하였고, 2019. 5. 16. 개시결정 및 기입등기가 됨으로써 경매절차가 개시되었다. 중소기업은행은 같은 해 7. 11. 이 사건 부동산에 관하여 같은 법원 F로 ‘피담보채권’을 위 대출채권으로 하고 ‘청구금액’을 ‘2019. 7. 10.까지의 미상환 대출원리금 51,096,532원(= 원금 50,000,000원 + 이자 1,096,532원) 및 2019. 7. 11.부터 완제일까지 연 6.597%의 비율에 의한 지연배상금’으로 하는 임의경매를 신청하여 중복사건으로 진행되었다(이하, ‘이 사건 경매절차’라 한다).

(2) 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산은 2억 9,400만 원(2019. 6. 3. 기준)으로 감정평가되었고, 2억 9,020만 원에 매각되었다.

(3) C은행은 2019. 6. 26. G유한회사에게 피고 A에 대한 위 근저당권부 대출채권 전부를, 중소기업은행은 2019. 9. 26. H유한회사에게 위 근저당권부 대출채권을 각 양도하였다.

(4) G유한회사는 2020. 9. 4. 경매법원에 원고의 위 대위변제로 이 사건 대출의 미상환 원금이 29,166,648원에서 4,128,904원으로 감축되었음을 전제로 총 미상환 대출원금 193,712,231원, 이자 22,810,656원, 가지급금 3,641,280원인 채권계산서를 제출하였다.

(5) 경매법원은 2020. 9. 22. 최우선소액임차인 I에게 500만 원, H유한회사에게 55,259,491원(= 원금 50,000,000원 + 이자 5,065,491원 + 비용 194,000원), G유한회사에게 216,522,887원(= 원금 193,712,231원 + 이자 22,810,656원), 피고 회사에게 9,442,654원을 배당하는 내용의

배당표를 작성하였고, 원고는 배당기일에 출석하여 피고 회사에 대한 배당액에 대하여 이의하였다.

마. 피고 A의 무자력

이 사건 근저당권설정계약 당시 피고 A은 이 사건 부동산, 경기도 광주시 J 토지 및 건물, 충청북도 진천군 K, L 각 토지를 보유하고 있었는데, 이 사건 부동산은 이 사건 경매절차에서 294,000,000원(2019. 6. 3. 기준)으로 감정평가되어 위 일시 경에도 그 정도의 가액이었을 것으로 추인할 수 있고, 위 광주시 토지 및 건물과 진천군 토지들은 주식회사 D의 M은행에 대한 채무금 595,000,000원의 물상담보로 제공되어 있었으므로 위 각 부동산의 가액에서 위 채무금을 공제한 143,652,800원만을 적극재산으로 평가할 수 있어(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조) 결국 적극재산은 약 437,652,800원 정도인 반면에, 소극재산으로는 위 C은행에 대한 대출원금 채무 218,749,975원, 중소기업은행에 대한 대출원금 채무 50,000,000원, I에 대한 소액보증금 반환채무 5,000,000원, 그 밖에 신용대출 채무, 카드론 채무, 보증채무로 합계 1,349,718,000원{=신용대출 채무 33,000,000원(= N단체 30,000,000원 + O 주식회사 3,000,000원) + 카드론 채무 70,000,000원(= P 15,000,000원 + Q 35,000,000원 + R 20,000,000원) + 보증채무 1,246,718,000원(= N단체 493,150,000원 + C은행 100,568,000원 + 신용보증기금 540,000,000원 + S단체 60,000,000원 + 기업은행 50,000,000원)}, 합계 1,623,467,975원(= 218,749,975원 + 50,000,000원 + 5,000,000원 + 1,349,718,000원)을 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 갑 1호증의 1 내지 4, 갑 4 내지 7호증, 갑 8호증의 1, 2, 갑 9호증, 갑 10호증의 1, 2, 갑 11, 12호증, 갑 13호증의 1, 2, 을 1 내지 4호증, 을 5호증의 1 내지 10, 27, 39 내지 50, 56, 62 내지 71, 131, 152, 을 6호증의 1 내지 7, 16 내지 27의 각 기재, 이 법원의 명령에 의한 C은행의 금융거래정보제출결과, 이 법원의 대법원전산정보센터에 대한 사실조회회보결과 및 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 이 사건 신용보증약정에 따라 원고에게 25,252,212원{=

대위변제금 잔액 25,007,557원(= 대위변제금 25,037,744원 - 회수금 30,187) + 확정손해금 25원 + 채권보전 비용 244,630원} 및 그중 대위변제금 잔액 25,007,557원에 대하여 대위변제일인 2019. 6. 20.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2019. 9. 3.까지는 원고가 정한 손해금율인 연 10%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(이하, '이 사건 구상금 채권'이라 한다).

따라서 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있다.

3. 피고 회사에 대한 청구

가. 원고의 주장

이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 구상금 채권이 발생하지 않았으나 그 채권발생의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정은 성립되어 있었고 피고 A의 경영상태 등으로 보아 가까운 장래에 이 사건 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며 실제로 이 사건 근저당권설정계약일로부터 불과 1개월 7일 후에 보증사고가 발생하여 사전구상권이 성립되었을 뿐만 아니라 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금 채권이 발생하였으므로, 위 사전구상채권(이 사건 신용보증약정 제5조 제1항 제8호) 및 이 사건 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, 피고 A이 위와 같이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고 회사에게 물상담보로 제공하는 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다.

나. 판단

(1) 채무자가 다른 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도, 채무자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채권액을 초과하여 채권자에게 채권 전액에 대한 우선변제권이 확보되어 있다면 그와 같은 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않는다고 할 것인바(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 2008. 5. 15. 선고 2005다60338 판결 등 참조), 이러한 경우 주채무의 보증인이 있더라도 채무자가 보증인에 대하여 부담하는 사전구상채무를 별도로

소극재산으로 평가할 수는 없고, 보증인이 변제로 채권자를 대위할 경우 자기의 권리에 의하여 구상할 수 있는 범위에서 채권 및 그 담보에 관한 권리를 행사할 수 있으므로, 사전구상권을 피보전권리로 주장하는 보증인에 대하여도 사해행위가 성립하지 않는다고 할 것이다. 그리고 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로, 담보로 제공된 부동산에 대하여 임의경매 등의 환가절차가 개시되어 진행되는 도중에 재산처분행위가 이루어졌다고 하더라도 그 재산처분행위의 사해성 여부를 판단하기 위한 부동산 가액의 평가는 부동산 가액의 하락이 예상되는 등의 특별한 사정이 인정되지 아니하는 한 사후에 환가된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이다(대법원 2009. 6. 23. 선고 2009다549 판결 참조).

(2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산의 가액이 2억 9,400만 원이고 위 중소기업은행 근저당권의 채권최고액과 C은행의 근저당권의 채권최고액의 합계는 이를 초과하는 3억 원(= 6,000만 원 + 2억 4,000만 원)으로서 모두 그 피담보채무의 합계액 272,845,330원(= 2019. 7. 10.까지의 이자를 합산한 중소기업은행의 대출원리금 51,096,532원 + 2019. 5. 2.까지의 이자를 합산한 C은행의 대출원리금 221,742,798원)과 위 소액임차인의 임차보증금 5,000,000원을 합한 277,845,330원(= 272,845,330원 + 5,000,000원)을 초과하고 있어 이 사건 대출채권의 우선변제권이 확보되었음이 명백할 뿐만 아니라, 변제할 정당한 이익이 있는 자는 변제로 당연히 채권자를 대위하여 자기의 권리에 의하여 구상할 수 있는 범위에서 채권 및 그 담보에 관한 권리를 행사할 수 있고(민법 제481조, 제482조 제1항), 채권의 일부에 대하여 대위변제가 있는 때에는 대위자는 그 변제한 가액에 비례하여 채권자와 함께 그 권리를 행사할 수 있으며(민법 제483조 제1항), 다만 나머지 채무액의 변제에 관해서는 채권자가 일부 대위변제자에 대하여 우선변제권을 가지고 있을 뿐인바(대법원 2011. 6. 11. 선고 2011다9013 판결 등 참조), 이 사건 신용보증약정에 따라 대위변제를 한 원고로서는 이 사건 구상금 채권 범위 내에서 부기등기 경로 여부 등과 관계없이 이 사건 대출채권에 관하여 변제한 가액에 비례(보증비율 85%)하여 C은행에 이어 이 사건 근저당권을 행사할 수 있었던 것이므로, 위 사전구상권 또는 이 사건 구상금 채권의 채권자인 원고에

대하여 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다.

따라서 원고의 위 주장은 더 나아가 판단하지 아니하더라도 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 회사에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김영수

별지

목 록

1동 건물의 표시

경기도 남양주시 아파트 동

[도로명주소] 경기도 남양주시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트 벽식구조

면 적 : 16층 호 99.66㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경기도 남양주시 대 34970.8㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 34970.8분의 53.3275

- 끝 -

