

수원지방법원 성남지원 2021. 6. 16 선고 2020가단238126 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 오씨엘

담당변호사 이유희

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2021. 5. 12.

판 결 선 고 2021. 6. 16.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 소외 C과 피고 A 사이에 2020. 2. 12. 체결된 근저당권설정계약 및

나. 소외 C과 피고 B 사이에 2020. 6. 16. 체결된 근저당권설정계약을각 취소한다.

2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 소외 C에게,

가. 피고 A은 의정부지방법원 의정부등기소 2020. 2. 12. 접수 제15186호로 마친
근저당권설정등기의,

나. 피고 B는 같은 등기소 2020. 6. 17. 접수 제60870호로 마친 근저당권설정등기의각
말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 신용보증약정의 체결

원고는 2017. 5. 17. C와 사이에 C이 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)에 대하여 부담할 채무를 90,000,000원(이후 72,000,000원으로 변경됨)의 한도 내에서 2018. 5. 16.(이후 2021. 5. 14.로 변경됨)까지 보증하는 신용보증약정을 체결하였다(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다). C은 2017. 5. 17. 위 약정에 따른 신용보증서를 담보로 D으로부터 1억 원을 대출받았다.

나. 각 근저당권설정계약의 체결

1) C은 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 12. 피고 A와 사이에 근저당권설정계약을 체결하였고(이하 '제1근저당권설정계약'이라 한다), 이에 따라 같은 날 피고 A에게 의정부지방법원 의정부등기소 접수 제15186호로 채권최고액 3,000만 원, 채무자 C의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '제1근저당권설정등기'라 한다).

2) C은 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 2020. 6. 16. 피고 B와 근저당권설정계약을 체결하였고(이하 '제2근저당권설정계약'이라 한다), 이에 따라 2020. 6. 17. 피고 B에게 같은 등기소 접수 제60870호로 채권최고액 9,000만 원, 채무자 C의 근저당권설정등기를 각 마쳐주었다(이하 '제2근저당권설정등기'라 한다).

다. 보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

C은 대출원금 채무를 연체하여 2020. 6. 23. 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 2020. 10. 29. D에 73,260,531원(= 원금 72,000,000원 + 이자 1,260,531원)을 대위변제하였다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하고, 다만 그 법률행위 당시에 이미 채권 성립의 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 2002. 11. 26. 선고 2000다64038 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면 원고는 C에 대하여 구상금채권을 가지고 있고, 원고의 C에 대한 구상금채권은 제1, 2 각 근저당권설정계약 당시 아직 현실적으로 발생하지는 아니하였으나 이미 그 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었으며, 제1, 2 각 근저당권설정계약이 체결된 후 얼마 지나지 않아 C이 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고를 일으킴에 따라 원고가 D에 보증채무를 이행함으로써 구상금채권이 현실화된 점에 비추어 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 채무초과상태 여부

갑 제4, 5, 6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 제1, 2 각 근저당권설정계약 당시 E의 적극재산으로는 시가 182,500,000원 상당의 이 사건 부동산이 유일했던 반면, 소극재산으로는 이 사건 부동산에 관하여 2019. 8. 9. 설정된 채권최고액 134,750,000원, 근저당권자 주식회사 F의 근저당권설정등기의 피담보채무인 주식회사 F에 대한 115,354,000원의 대출금채무, D에 대한 대출금채무 원금 80,000,000원, G조합에 대한 채무 10,000,000원, H캐피탈에 대한 채무 18,668,000원, I은행에 대한 채무

61,059,000원 등이 있는 사실이 인정된다. 그렇다면 제1, 2 각 근저당권설정계약 체결 당시 C은 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태에 있었다고 인정할 수 있다.

다. 사해행위 해당 여부

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보면, 앞서 본 바와 같이 C이 채무초과 상태에서 일부 채권자인 피고들과 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 제1, 2 각 근저당권설정계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족을 가져오는 사해행위에 해당한다.

라. 피고 B의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고 B는, 피고 B가 C에게 2018. 11. 14. 5,000만 원을 대여하였고, 2018. 11.경 C의 물품대금 25,633,600원을 대납하여 주는 등으로 7,500만 원의 채권이 있어 이를 피담보채권으로 하여 2020. 6. 16. 제2근저당권설정계약을 체결한 것이고, 당시 C의 사업이 어렵지 않았으므로, 피고 B이 선의의 수익자라고 주장한다.

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 것이다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결 참조). 그러나 피고 B에 대한 악의 추정을 번복하고 피고 B가 제2근저당권설정계약 당시 선의였다고 인정할 증거가 없다. 위 항변은 이유 없다.

마. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 제1, 2 각 근저당권설정계약은 각 사해행위로서 취소되어야 하고, 사해행위의 취소로 인한 원상회복으로서 피고 A은 제1근저당권설정등기의, 피고 B는 제2근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 범선윤

별지

목 록

1. (1동의 건물의 표시)

경기도 의정부시 아파트 동

[도로명주소]

경기도 의정부시

철근콘크리트 벽식조 경사슬래브지붕 20층 아파트

1층 316.946㎡

2층 내지 4층 각 315.146㎡

5층 내지 20층 각 309.006㎡

지하층 306.972㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경기도 의정부시 대 29477.9㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 호 철근콘크리트 벽식조 59.39㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 29477.9분의 35.179. 끝.