

수원지방법원 평택지원 2021. 6. 29 선고 2020가단64536 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피 고 A

변 론 종 결 2021. 5. 25.

판 결 선 고 2021. 6. 29.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2018. 12. 28. 체결된 근저당권변경계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 수원지방법원 송탄등기소 2018. 12. 31. 접수 제43271호로 마친
근저당권변경등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2017. 5. 18. B와 사이에 “보증금액: 50,000,000원, 보증기한: 2022. 5. 18.”로 정한 신용보증약정을 체결하였고, B는 위 신용보증계약을 토대로 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)으로부터 50,000,000원을 대출받았다.

나. B는 2019. 5. 20. 대출 원리금 연체로 인한 신용보증사고가 발생하였고, 이에 원고는 2019. 7. 9. 위 신용보증계약에 따라 C에 42,509,830원(= 원금 41,663,329원 + 이자 846,501원)을 대위변제하고, 같은 날 267,076원을 회수하였다.

다. 피고는 2018. 12. 28. B와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 기존에 설정받았던 근저당권의 채권최고액을 “28,000,000원”에서 “58,000,000원”으로 변경하는 내용의 근저당권변경계약(이하 ‘이 사건 근저당권변경계약’이라 한다)을 체결하고, 2018. 12. 31. 근저당권변경등기를 마쳤다.

라. B는 이 사건 근저당권변경계약 체결 당시 적극재산이 149,000,000원(= 평택시 D, E호: 58,000,000원 + 같은 시 F아파트 G호: 91,000,000원)이었던 반면, 소극재산이 156,791,830원(= 원고에 대한 채무: 42,509,830원 + H은행 신용대출채무 21,580,000원 + H은행 근저당권채무 64,702,000원 + 피고의 근저당권 채무 28,000,000원)으로 채무초과상태에 있었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소로 인한 근저당권변경등기 말소청구

가. 피보전채권의 존부

(1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 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 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결, 대법원 2010. 7. 15. 선고 2007다21245 판결 등 참조).

(2) 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 근저당권변경계약 체결 이전에 원고와 B 사이에 신용보증계약이 체결되어 있었으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, B가 2019. 5. 20. 대출 원리금 연체로 인한 신용보증사고가 발생함으로써 가까운 장래에 위 신용보증계약에 터 잡아 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 원고가 2019. 7. 9. C에 42,509,830원(= 원금 41,663,329원 + 이자 846,501원)을 대위변제하여 실제로 구상금 채권이 성립한 이상, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 사해행위취소소송의 피보전채권으로 인정된다.

나. 사해행위 및 사행의사

(1) 살피건대, B가 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 기존에 설정해주었던 근저당권의 채권최고액을 증액하여 준 것은, 원고를 포함한 다른 채권자들의 공동담보에 해당하는 재산을 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고도 이러한 사정을 알았을 것으로 추정된다.

(2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권변경계약 체결 당시 B가 채무초과상태에 있었다는 사실을 알지 못하였다고 주장한다. 그러나 피고의 위 주장사실을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 원고의 채권자취소권 행사에 따라 이 사건 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 근저당권변경계약을 취소하고, 피고는 B에게 수원지방법원 송탄등기소 2018. 12. 31. 접수 제43271호로 마친 근저당권변경등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 유지상

[별지 목록]

부동산의 표시

건물의 표시 경기도 평택시

[도로명주소] 경기도 평택시

전유부분의 건물의 표시

 건물의 번호 :

 구 조 : 철근콘크리트조

 면 적 : 제3층 호 20㎡

대지권의 표시

 토지의 표시 : 경기도 평택시 대 280㎡

 대지권의 종류 : 소유권대지권

 대지권의 비율 : 280분의 18.5

- 끝 -