

인천지방법원 부천지원 2021. 6. 25 선고 2020가단109504 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 길도, 담당변호사 임부영

소송복대리인 법무법인 인본, 담당변호사 유동욱

피 고 A

변 론 종 결 2021. 5. 7.

판 결 선 고 2021. 6. 25.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 소외 B 사이에 2018. 11. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

나. 피고는 소외 B에게 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2019. 9. 19. 접수 제74902호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 4. 20. 소외 B과 보증원금 2,000만원, 보증기간 2022. 4. 20.로 정하여 보증하기로 하는 신용보증약정을 체결하였다.

나. B은 2017. 4. 20. C은행 김포시지부(이하 'C은행'이라 한다)에 원고가 발급한 신용보증서를 제출하고 2,000만원의 일반자금대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)을 받았다.

다. B은 2020. 2. 21. 대출원리금을 연체하여 이 사건 대출채무에 관한 기한의 이익을 상실하였다.

C은행은 원고에게 보증채무의 이행을 요구하였고, 원고는 2020. 4. 6. 대출원리금 합계 9,341,256원(= 원금 9,294,717원 + 이자 46,539원)을 대위변제하였다. 한편, 위 신용보증약정에 의하면, B은 원고에게 가지급금(원고가 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용)을 지급하기로 되어 있고, 그 금액은 651,080원이다.

라. 한편 B 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2018. 11. 20.자 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2019. 9. 19. 접수 제74902호로 채권최고액 1억2천만원, 채무자 B, 근저당권자 피고로 된 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이

있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2016. 8. 29. 선고 2016다224947 판결 참조).

2) 원고는 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 후인 2020. 4. 6. 이 사건 신용보증약정에 기한 보증채무를 이행하여 B에 대한 구상보증채권을 가지게 되었음은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 든 각 증거와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고와 B 사이의 신용보증약정은 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 이전인 2017. 4. 20. 체결되어 원고의 B에 대한 채권이 발생할 수 있는 기초적인 법률관계가 형성된 점, 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐진 2019. 9. 19.로부터 불과 5개월여 만인 2020. 2. 21. 이 사건 대출 원리금 채무의 연체라는 신용보증사고가 발생하여 B이 기한의 이익을 상실한 점 등에 비추어보면, 피고와 B 사이의 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상채권 등이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제로 원고가 2020. 4. 6. 보증채무를 이행함으로써 위와 같은 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상보증 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위

1) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조). 또한, 사해행위에서 채무자의 무자력은 사해행위 당시 이미

채무초과상태에 빠져 있을 필요까지는 없고 사해행위 결과 비로소 채무초과상태에 빠지게 되면 충분하다.

이 사건에 관하여 살펴본다.

앞서 든 각 증거, 갑 제9호증의 각 기재, 이 법원의 각 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 무렵을 기준으로 한 B의 적극재산과 소극재산 가액은 아래 표와 같은 사실이 인정된다. 이에 의하면 당시 소극재산의 가액이 적극재산의 가액을 초과하고 있었고, B이 위와 같은 채무초과상태에서 채권자 중 1인인 피고에게 이 사건 근저당권을 설정함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 B이 원고 등 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

[B의 적극재산]

순번	항목		가액
1	이 사건 부동산		372,200,000원
2	차량 4대	D	19,377,273원
		E	16,265,000원
		F	15,784,000원
		G	10,371,000원
합계			433,997,273원

[B의 소극재산]

순번	항목		금액
1	H은행	2018. 11. 19.자 대출 264,000,000원	264,000,000원
		2019. 3. 26.자 대출 50,000,000원	47,500,000원
2	I은행	2019. 4. 12.자 대출 50,000,000원	45,856,625원
3	중소기업은행	2020. 2. 18.자 가압류결정	23,843,376원
4	원고	구상금채권	9,294,717원
5	피고	근저당권	120,000,000원
합계			510,494,718원

※ 이 사건 근저당권설정계약 및 등기 무렵의 소극재산과 그 당시 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 채무가 성립된 채무를 대상으로 하여 산정한 것임

2) 피고는 B에게 2017. 9. 30.부터 2018. 11. 19.까지 합계 115,000,000원을 대여하고 이자를 포함하여 120,000,000원을 변제받기로 하고 2018. 11. 25.자 차용증서를 받았으나 정상적으로 상환을 받지 못하여 이 사건 부동산에 근저당권설정을 하면서 대출이 많이 있음을 알게 되었을 뿐이라고 주장하며 원고의 이 사건 청구를 다툰다.

살피건대, 피고의 주장과 같이 피고가 B에 대하여 실제로 채권을 가지고 있어 B이 이를 변제하기 위해 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐준 것이라고 하더라도 이는 채무초과 상태에 있는 채무자가 자신의 채권자 중 1인에 불과한 피고에게 자신 소유의 부동산을 담보로 제공한 것이어서, 원고 등 B의 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 달리 피고의 악의의 추정을 번복할 만한 증거가 없다.

다. 소결론

피고와 소외 B 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2019. 9. 19. 접수 제74902호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김정아

별지

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 동

[도로명주소] 경기도 김포시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택(아파트)

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

건물내역 : 철근콘크리트구조 84.8559㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 대 25058㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 25058분의 95.1176

인천지방법원 부천지원 김포등기소

2019년 9월 19일 접수 제74902호 을구 순위 4번

근저당권설정 금 120,000,000원정 -끝-

