

전주지방법원 2021. 10. 6 선고 2020가단5732 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 전북신용보증재단

소송대리인 변호사 유대희

피 고 1. A

2. B

소송대리인 변호사 김정수

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 10. 6.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 18,512,598원 및 위 돈 중 18,273,038원에 대하여 2020. 1. 14.부터 2020. 6. 2.까지는 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B가 2019. 7. 26. 피고 A와 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 B는 피고 A에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 2019. 7. 26. 접수 제71577호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구 부분

가. 청구의 표시

별지 ‘청구원인(피고 A)’ 기재와 같다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

1) 피고 A은 2017. 11.경 C은행으로부터 20,000,000원을 대출받았고, 원고는 같은 해 11. 9. 피고 A과 사이에 원고가 위 대출금채무에 관하여 보증원금을 18,000,000원으로 하여 신용보증하기로 약정한 후 같은 해 11. 14. C은행에 대하여 피고 A의 위 대출금채무를 신용보증하였다.

2) 원고는 C은행으로부터 보증사고가 발생하였다는 통지를 받고 2020. 1. 14. C은행에게 피고 A의 위 대출금채무 중 18,273,038원을 대위변제하였다.

3) 한편, 피고 A은 2015. 6. 11. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 2019. 7. 26. 피고 B와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 채무자를 피고

A으로, 채권최고액을 100,000,000원으로 하는 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라고 한다)

설정계약을 체결하고, 같은 날 피고 B에게 이 사건 근저당권 설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 7호증의 각 기재

나. 원고의 주장

1) 원고는 피고 A의 C은행에 대한 위 대출금채무를 대위변제함으로써 피고 A에 대하여 구상금채권을 가지고 있다.

2) 피고 A은 피고 B와 이 사건 근저당권 설정계약을 체결할 무렵 아래 [표]와 같이 합계

250,819,000원 상당의 채무를 부담하고 있었고, 원고의 위 대위변제에 따른 구상금채무

18,512,598원과 피고 B가 주장하는 이 사건 근저당권의 피담보채무의 액수까지 더하면 이 사건

근저당권 설정계약 체결 당시 피고 A의 소극재산의 액수는 351,331,598원이다.

순번	발생일	채무액(원)	채권자	대출종류
1	2019. 1. 15.	6,408,000	C은행	신용대출
2	2018. 5. 31.	26,063,000	D조합	신용대출
3	2018. 5. 31.	200,000,000	D조합	담보대출
4	2018. 4. 18.	2,236,000	E카드	카드론
5	2019. 3. 20.	1,714,000	E카드	카드론
6	2018. 12. 24.	3,000,000	E카드	카드론
7	2019. 2. 8.	2,000,000	E카드	카드론
8	2019. 7. 24.	598,000	F은행	현금서비스
9	2019. 7. 2.	700,000	C은행	현금서비스
10	2019. 5. 31.	7,600,000	E카드	현금서비스
11	2019. 7. 23.	500,000	G카드	현금서비스
합계		250,819,000		

3) 반면, 피고 A은 이 사건 근저당권 설정계약 체결 당시 시가 310,000,000원 상당의 이 사건

부동산과 시가 2,500,000원 상당의 쏘렌토 승용차(차량번호 1 생략) 외에는 다른 적극재산이

없었다.

4) 위와 같이 피고 A은 채무초과 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 B에게 이 사건 근저당권을 설정해 줌으로써 공동담보의 부족 상태를 초래하거나 심화시켰으므로, 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

다. 판단

1) 처분행위 당시에는 채권자를 해하는 것이었다고 하더라도 그 후 채무자가 자력을 회복하여 사해행위취소권을 행사하는 사실심의 변론종결시에는 채권자를 해하지 않게 된 경우에는 책임재산 보전의 필요성이 없어지게 되어 채권자취소권이 소멸하는 것으로 보아야 할 것이고(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다54849 판결 참조), 피고 B는 이 사건 부동산의 가액이 이 사건 변론종결일 무렵 420,000,000원 이상에 이르렀으므로 이 사건 근저당권 설정계약을 취소하여 피고 A의 책임재산을 보전해야 할 필요성이 소멸하였다고 주장하고 있는바, 이에 관하여 먼저 살펴본다.

2) 갑 제11호증, 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 부동산은 이 사건 근저당권 설정계약 체결 무렵인 2019년 2월부터 같은 해 10월까지 사이에 300,000,000원에서 309,000,000원의 매매대금으로 거래되었으나, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021년 7월경 이 사건 부동산이 속한 집합건물의 4층 전유세대가 420,000,000원, 1층 전유세대가 380,000,000원의 매매대금으로 각 거래되고, 같은 해 6월에는 11층 전유세대가 412,000,000원, 14층 전유세대가 450,000,000원의 매매대금으로 각 거래되었고, 같은 해 5월에는 이 사건 부동산과 동일 층수인 8층 전유세대가 435,000,000원의 매매대금에 거래된 사실, 위 각 전유세대들은 이 사건 부동산과 면적이 모두 동일한 사실을 각 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면 이 사건 변론종결일 무렵 이 사건 부동산의 가액은 적어도 420,000,000원 이상이라고 볼 수 있다.

한편, 갑 제7, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산에는 이 사건 근저당권 설정 이전에 채권최고액을 240,000,000원, 근저당권자를 D조합로 하여 2018. 5. 31. 설정된 근저당권과 채권최고액을 247,250,000원, 근저당권자를 H주식회사로 하여 2019. 7. 23. 설정된 근저당권이 존재하고, 위 2018. 5. 31. 설정된 근저당권의 피담보채무는 원고가 주장하는 위 [표] 순번 3번의 대출금채무인 사실, 위 2019. 7. 23. 설정된 근저당권의 피담보채무는 실제로 대출이

이루어지지 않아 존재하지 않는 사실을 각 인정할 수 있다. 이에 비추어 보면, 이 사건 변론종결일 무렵의 이 사건 부동산 가액 중 일반 채권자의 공동담보로 제공되는 부분의 액수는 적어도 당시 이 사건 부동산 가액에서 위 2018. 5. 31. 설정된 근저당권의 채권최고액 240,000,000원과 이 사건 근저당권의 채권최고액 100,000,000원을 뺀 80,000,000원(= 420,000,000원 - 240,000,000원 - 100,000,000원)일 것으로 판단된다. 그런데, 원고가 주장하는 피고 A의 소극재산 중 근저당권으로써 우선변제받을 수 있는 채무를 제외한 나머지 채무의 액수는 69,331,598원[= 50,819,000원{= 위 [표]의 채무합계액 250,819,000원 - 위 [표] 순번 3번 채무액 200,000,000원} + 원고에 대한 구상금채무 18,512,598원]으로서 이 사건 부동산 가액 중 앞서 본 일반 채권자의 공동담보로 제공되는 부분의 액수에 미치지 못하고, 이 사건 근저당권 설정계약 체결 이후에 위 채무에 대한 이자 또는 지연손해금이 추가로 발생하거나 피고 A이 새로운 채무를 부담하는 등의 사정으로 채무액이 증가하여 이 사건 부동산의 공동담보가치를 초과하게 되었다고 볼 만한 증거는 없다.

3) 그렇다면, 설령 이 사건 근저당권 설정 계약 당시에는 피고 A이 피고 B에게 이 사건 근저당권을 설정해 줌으로써 일반 채권자를 해하는 결과를 초래하였다고 하더라도, 이 사건 변론종결일 무렵에는 이 사건 부동산의 가액이 상승함에 따라 피고 A이 채무변제 자력을 회복하였다고 볼 수 있으므로 이 사건 근저당권 설정계약을 취소하여 피고 A의 책임재산을 보전해야 할 필요성은 없어지게 되었다고 할 것이다.

이를 지적하는 피고의 주장은 이유 있으므로, 결국 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살피지 않더라도 이유 없다.

3. 결론

원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이종문

목록

1. 전라북도 전주시 완산구 아파트 동 제8층

【도로명주소】 전라북도 전주시 완산구

전유부분의 건물의 표시

제8층 호

철근콘크리트구조 84.916㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라북도 전주시 완산구 41794.4㎡

대지권의 비율 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 41794.4분의 49.3433

끝.

청구원인(피고 A)

2. 신용보증약정 체결 및 내용

가. 신용보증약정의 체결

피고 A은 소외 C은행으로부터 기타운전자금대출로 금20,000,000원을 대출받으면서 부담하게 된 동 대출 원리금 상환 채무에 대한 지급의 담보로 원고의 신용보증서를 소외 C은행에 제공하기 위하여 2017. 11. 14. 원고와 신용보증원금 18,000,000원으로 하는 신용보증계약을 체결하였고(갑제1호증), 원고로부터 신용보증서를 발급 받았습니다(갑제2호증).

나. 신용보증약정의 주요내용

피고 A은 소외 C은행에 대한 원리금 채무를 이행하지 아니하여 원고가 보증채무를 이행하면 보증채무이행금액 및 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 요율과 계산 방법에 의하여 산출한 손해금¹⁾, 보증채무이행에 든 비용, 보증채무이행으로 위득한 권리의 보전 및 행사에 든 비용, 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료, 과태료, 위약금 등을 원고가 정하는 각 소정의 요율에 의한 금원 등을 변제기로 하는 내용이었고, 이 약정에 의한 권리의무에 관하여 소송의 필요가 생긴 때에는 원고의 본점 소재지 관할 법원으로 합의하였습니다.

3. 구상채권의 발생

가. 대위변제

피고 A은 원리금연체(관매부진, 과다경쟁)으로 인하여 소외 C은행에 대한 원리금을 변제하지 못하는 보증사고가 발생하자, 원고는 위 신용보증약정에 따라 2020. 1. 14. 금 18,273,038원의 보증 채무를 이행하였습니다(갑제4호증).

나. 대지급금

원고는 피고 A 으로부터 이 사건 채권을 회수하고자 부동산가압류 신청 등으로 금620,900원을 지출하였고, 금381,340원을 회수하여 금239,560원이 남아 있습니다.

4. 원고의 피고 A 에 대한 채권

원고는 위와 같이 피고 A 에 관하여 합계금 18,512,598원의 청구 채권을 가지고 있으나, 피고 A 은 무자력 상태에 이르러 원고에게 어떠한 채무도 변제하지 않았습니다.

- 1) 원고는 보증계약체결일로부터 2011. 2. 28.까지는 연 17%의, 그 다음날부터 2013. 9. 27.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 2018. 11. 20.까지는 연 12%의, 그 다음날부터는 연 9%의 각 비율로 적용하고 있습니다(갑제3호증).

끝.

