

대구지방법원 2022. 6. 30 선고 2020가단142865 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주택도시보증공사

소송대리인 법무법인 동래 담당변호사 최현우

피 고 A

소송대리인 법무법인 (유한) 대륜

담당변호사 신민경, 권민경, 조우리

변 론 종 결 2022. 5. 26.

판 결 선 고 2022. 6. 30.

주 문

1. 소외 B와 피고 사이에 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 9. 5. 체결된 근저당권설정 계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지3 목록 기재 채권을 양도하고, 이 판결 확정일에 소외 대한민국(소관:대구지방법원 세입세출외 현금출납공무원)에 대하여 위 채권 양도의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원하기 위한 각종 보증업무 등을 목적으로 설립된 법인이다.

나. B은 2017. 8. 2. 한국정보화진흥원(이하 '진흥원'이라 함)과 사이에 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 함)에 관하여 보증금 86,000,000원, 기간 2017. 7. 10.부터 2019. 7.

31.까지로 정한 부동산전세계약(이하 '이 사건 전세계약'이라 함)을 체결하였다.

다. 그 후 원고와 진흥원은 2017. 8. 28.경 임대인이 이 사건 전세계약 종료시 반환하여야 하는 보증금에 관하여, 보증기간을 2017. 8. 28.부터 2019. 8. 31.까지, 보증채권자를 임차인, 주채무자를 임대인, 보증금액을 86,000,000원으로 정하여 반환보증약정(이하 '이 사건 보증약정'이라 함)을 체결하였다.

라. 진흥원은 이 사건 임대차계약이 2019. 7. 31. 기간만으로 종료되었음에도 보증금을 반환받지 못하였음을 이유로 2019. 10.경 이 사건 보증약정에 따른 보증금의 지급을 청구하였고, 이에 원고는 2019. 11. 21. 진흥원에 이 사건 보증약정의 이행으로써 86,000,000원을 지급하였다.

마. 이 사건 보증약정 약관에는 보증회사가 보증채권자에게 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가지는 것으로 정하고 있다.

바. 한편 B은 2017. 9. 5. 피고와 사이에 채권최고액 70,000,000원의 근저당권설정계약을 체결하고, 그 다음날 피고에게 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

사. B의 재정상태

(1) 적극재산

B이 소유하고 있던 이 사건 부동산의 2017. 9. 당시 가액은 88,000,000원이다.

(2) 소극재산

B이 2017. 9. 당시 부담하고 있던 채무와 금액은 아래와 같다.

① 진흥원에 대한 86,000,000원의 전세보증금 반환채무

② 주식회사 C에 대한 93,360,000원의 금전채무

③ 피고에 대한 50,000,000원의 차용금 채무

① 내지 ④의 합계: 229,360,000원

아. 그 후 피고 등의 신청으로 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 D(E 중복)로 강제경매절차가 개시되었고, 2021. 1. 20. 위 경매절차의 배당기일에서 별지2 기재와 같은 내용의 배당표가 작성되었다.

자. 원고는 2021. 1. 5. 대구지방법원 2021카단30028호로 피고의 위 배당금지급청구권에 관한 지급금지가처분을 신청하여 같은 달 11. 위 법원으로부터 지급금지가처분을 받았고, 위 결정은 그 무렵 피고에게 송달되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증의 각 기재, 주식회사 C에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 대한 판단

피고는, 진흥원이 2019. 8.경 B에게 전세보증금의 반환을 요청하였으나, B이 무자력으로 이에 불응하자 2019. 10.경 원고에게 보증이행청구를 하였으므로 이 사건 전세보증금반환채권의 양도인인 진흥원이 B의 무자력을 안 시점은 원고에게 보증이행을 청구한 2019. 10. 경이라 할 것인바, 그로부터 1년의 제척기간이 도과되어 부적법하다는 취지의 항변을 한다.

채권자취소권의 행사에서 제척기간의 기산점인 ‘채권자가 취소원인을 안 날’은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고

하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 제척기간의 도과에 관한 증명책임도

사해행위취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).

보건대, 피고가 주장하는 사정만으로는 원고가 2019. 10.경 이미 이 사건 부동산이 B의 유일한

부동산이었고 B이 채권자를 해할 의도로 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 근저당설정계약을

체결하고 근저당설정등기를 경료하였다는 사정을 알았다고 단정할 수는 없고, 달리 원고가 이 사건

소제기 1년 이전에 취소원인을 알았음을 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정

채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을

해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 위와 같이 대물변제나 담보조로

제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도

마찬가지이다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

보건대, B은 이 사건 근저당권계약 당시 원고측을 비롯하여 다수의 채무를 부담하고 있어 이미

채무초과 상태에 있었던 사실, 그런데 B은 피고와 사실상 유일한 재산가치가 있는 이 사건 부동산에

관하여 이 사건 근저당권계약을 체결한 후 이 사건 근저당등기를 마쳐준 사실은 앞서 인정한 바와

같다. 이에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 B과 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은

원고를 비롯한 B의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사는 물론 피고의 악의

역시 추정된다.

따라서 이 사건 근저당설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는

원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 근저당설정등기를 말소해 줄 의무가 있다.

피고는, B에 대하여 50,000,000원의 대여금 채권을 담보할 목적으로 위 근저당권설정계약이나 그에

따른 근저당설정등기를 마친 것으로, B에게 속아서 이 사건 부동산에 임차인이 거주하고 있다는

사실을 알지 못하는 등 당시 B이 채무초과 상태에 있었다는 등의 사정을 알지 못하였음을 이유로

선의라고 주장하나, 피고가 주장하는 위와 같은 사정이나 제출한 증거들만으로는 피고의 위와 같은

악의가 반복되었음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은

받아들일 수 없다.

한편 채무자와 수익자 사이의 근저당권설정계약이 사해행위인 이상 그로 인한 근저당권설정등기가 경락으로 인하여 말소되었다고 하더라도 수익자로 하여금 근저당권자로서의 배당을 받도록 하는 것은 민법 제406조 제1항의 취지에 반하므로, 수익자에게 그와 같은 부당한 이득을 보유시키지 않기 위하여 그 근저당권설정등기로 인하여 해를 입게 되는 채권자는 근저당권설정계약의 취소를 구할 이익이 있다. 그리고 수익자가 경매절차에서 채무자와의 사해행위로 취득한 근저당권에 기하여 배당에 참가하여 배당표는 확정되었으나 채권자의 배당금 지급금지가처분으로 인하여 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우, 채권자취소권의 행사에 따른 원상회복의 방법은 수익자에게 바로 배당금의 지급을 명할 것이 아니라 수익자가 취득한 배당금지급청구권을 채무자에게 반환하는 방법으로 이루어져야 하고, 이는 결국 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 배당금지급채권의 채무자에게 하여 줄 것을 청구하는 형태가 될 것이다(대법원 1997. 10. 10. 선고 97다8687 판결 등 참조).

보건대, 앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위인 이상 그로 인한 근저당권설정등기가 경락으로 인하여 말소되었다 하더라도 원고는 여전히 피고에 대하여 이 사건 근저당권설정계약의 취소를 구할 수 있고, 피고는 위 근저당권설정계약의 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 별지3 목록 기재 채권을 양도하고, 대한민국에 위 채권양도의 통지를 할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남근욱

별지