

대전지방법원 논산지원 2022. 1. 27 선고 2020가단12274 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 한서 담당변호사 강대희

피 고 A

소송대리인 B

소송대리인 법무법인 안심 담당변호사 정용기

변 론 종 결 2021. 12. 16.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 별지1 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 소외 C 사이에 2020. 3. 12. 체결된 대물변제계약을 취소하고,

나. 피고는 C에게 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2020. 3. 12. 접수 제27508호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 피고와 C 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 26. 체결된 근저당권설정계약을
취소한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 주위적 청구

주문과 같다.

2. 예비적 청구

별지1 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 소외 C 사이에 2020. 3. 12. 체결된 대물변제계약을 37,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 37,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라. 피고와 C 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 26. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 1) D 주식회사(이하 'D'이라 한다)는 아래 표 기재와 같이 주식회사 E(이하 'E'이라 한다), 중소기업은행으로부터 자금을 대출받음에 있어 D이 위 각 금융기관에 대하여 부담하는 금전채무에 대한 보증을 위하여 원고와 사이에 아래 표1) 기재와 같은 내용의 각 신용보증위탁계약(이하 '이 사건 각 신용보증위탁계약'이라 한다)을 체결하였으며, 원고는 이 사건 각 신용보증위탁계약에 기초하여 D의 E, 중소기업은행에 대한 각 대출금채무를 신용보증(이하 E 신용보증을 '제1신용보증', 중소기업은행 신용보증을 '제2신용보증'이라 하고, 제1, 2신용보증을 통틀어 '이 사건 각 신용보증'이라 한다)하였다.

금융기관	신용보증일	신용보증원금	신용보증기한	대출금액
E	2016. 10. 18.	202,500,000원	2020. 10. 16.	300,000,000원
중소기업은행	2016. 12. 6.	21,420,000원	2019. 12. 5.	35,000,000원

2) C는 D의 대표이사로서 D이 원고에 대하여 이 사건 각 신용보증위탁계약에 따라 부담하는 모든 채무를 연대보증하였다.

나. 1) E은 2019. 12. 20. 원고에게 'D의 2019. 11. 21. 원리금연체'로 인한 신용보증사고 통지를 하였고, 이에 원고는 2020. 3. 31. E에게 제1신용보증 내용에 따라 205,649,492원을 대위변제하였다.

2) 중소기업은행은 2019. 12. 23. 원고에게 'D의 2019. 12. 5. 원금연체'로 인한 신용보증사고 통지를 하였고, 이에 원고는 2020. 3. 24. 중소기업은행에게 제2신용보증 내용에 따라 21,812,903원을 대위변제하였다.

3) D은 그밖에 원고에게 이 사건 각 신용보증에 따라 잔존 대지급금 898,311원, 위약금 115,130원 채무가 발생하였다.

다. 1) 별지1 목록 기재 부동산(이하 '제1부동산'이라 한다)에 관하여, 피고는 2020. 3. 12. C와 사이에 대물변제계약(이하 '이 사건 대물변제계약'이라 한다)을 체결한 후, 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 2020. 3. 12. 접수 제27508호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

2) 별지2 목록 기재 부동산(이하 '제2부동산'이라 한다)에 관하여, 피고는 2019. 11. 26. 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였다.

라. 이 사건 대물변제계약 및 근저당권설정계약 체결 당시 제1, 2부동산은 C가 소유한 유일한 부동산이었고, C는 채무초과상태에 있었다.

[인정사실] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 13 내지 15호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 감정인 F의 감정결과, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 이 법원의 G원장에 대한 금융거래정보 제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고

재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생된 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 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 2007. 6. 29. 선고 2006다66753 판결 등 참조).

2) 위 기초사실에 의하면, C가 피고와 사이에 2019. 11. 26. 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시와 2020. 3. 12. 이 사건 대물변제계약을 체결할 당시에 원고의 C에 대한 구상금 채권이 아직 확정되지 않았지만, 2016년경 이미 이 사건 각 신용보증을 담보로 한 대출금 채무는 발생한 상태였던 점, 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 시점은 제1신용보증의 보증사고가 발생한 후 5일이 지난 시점이었으며, 제2신용보증의 보증사고가 발생하기 10일 전이었던 점, 이 사건 대물변제계약이 체결된 시점은 이 사건 각 신용보증의 보증사고가 발생한 이후인 점, 2020. 3. 24. 및 같은 달 31. 원고의 구상금 채권이 성립한 점 등을 위 법리에 비추어 보면, 원고의 C에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 청구원인에 관하여

위 기초사실에 의하면, C는 채무초과상태에서 피고에게, 제1부동산에 관하여 이 사건 대물변제계약을, 제2부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정계약을 각 체결함으로써 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보인 C의 책임재산이 감소되었으므로, 이 사건 대물변제계약 및 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고의 주장에 관하여

피고는, 제1부동산에 관하여 이 사건 대물변제계약이 체결된 2020. 3. 12. 당시 제1부동산에는 임대차보증금 110,000,000원으로 하는 임차인이 존재하였으므로, 제1부동산 시가에서 임대차보증금 110,000,000원은 공제되어야 한다는 취지로 주장한다.

을 제4호증의 기재 및 이 법원의 배곧2동장에 대한 사실조회결과에 의하면, C가 2019. 7. 24. H에게

제1부동산에 관하여 임대차보증금 110,000,000원, 임대차기간은 2019. 8. 15.부터 2021. 8. 14.까지로 정하여 임대하는 내용의 임대차계약을 체결한 사실, H이 2019. 8. 8. 제1부동산에 전입신고를 마친 사실이 인정되나, 피고가 제출한 증거들만으로는 H이 위 임대차계약서에 확정일자를 받았다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없는바, 그렇다면 H의 제1부동산에 관한 임대차보증금반환채권은 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 제1부동산의 가액을 계산함에 있어 공제하여야 할 요소라고 보기 어려우므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 대물변제계약 및 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다(원고의 주위적 청구를 전부 인용하는 이상, 예비적 청구에 대하여는 판단하지 아니한다).

판사 이정덕

별지1

부동산의 표시	
1동의 건물의 표시	
경기도 시흥시	
[도로명주소] 경기도 시흥시	
월근콘크리트구조 (월근)콘크리트지붕 6층 업무시설(오피스텔), 판매시설, 근린생활시설 1층 3683.4889㎡ 2층 3826.9263㎡ 3층 3048.1375㎡ 4층 2779.2663㎡ 5층 2609.8463㎡ 6층 2609.8463㎡ 지하1층 5019.3614㎡ 지하2층 4082.2153㎡ 지하3층 964.6575㎡	
전유부분의 건물의 표시	
제4층	호
월근콘크리트구조 28.2126㎡	
대지권의 목적인 토지의 표시	
토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 대 5686.4㎡	

끝.

별지2

부동산의 표시			
1동의 건물의 표시			
경기도 시흥시			동
[도로명주소] 경기도 시흥시			
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 26층 공동주택(아파트)			
1층	289.8351㎡		
2층	255.4748㎡		
3층	440.9713㎡		
4층	440.9713㎡		
5층	440.9713㎡		
6층	440.9713㎡		
7층	440.9713㎡		
8층	440.9713㎡		
9층	440.9713㎡		
10층	440.9713㎡		
11층	440.9713㎡		
12층	440.9713㎡		
13층	440.9713㎡		
14층	440.9713㎡		
15층	440.9713㎡		
16층	440.9713㎡		
17층	440.9713㎡		
18층	440.9713㎡		
19층	440.9713㎡		
20층	440.9713㎡		
21층	440.9713㎡		
22층	440.9713㎡		
23층	440.9713㎡		
24층	440.9713㎡		
25층	440.9713㎡		
26층	440.9713㎡		
전유부분의 건물의 표시			
제18층			호
철근콘크리트구조			
84.2612㎡			
대지권의 목적인 토지의 표시			
토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시			대 70930㎡
대지권의 종류 : 1 소유권대지권			
대지권의 비율 : 70930분의 84.2612			
클.			

1) 최종 변경된 신용보증계약을 기준으로 한다.