

대전지방법원 천안지원 2022. 1. 19 선고 2021가단106742 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 진명
담당변호사 성승용

피 고 농업회사법인A 주식회사
소송대리인 변호사 백명근
변 론 종 결 2021. 12. 8.
판 결 선 고 2022. 1. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 농업회사법인B 주식회사와 피고 사이에 2020. 11. 17. 체결된
근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 농업회사법인B 주식회사에게 청주지방법원 충주지원 2020.
11. 18. 접수 제46817호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 농업회사법인B 주식회사(이하 'B'이라 한다)와 사이에 B이 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)으로부터 대출받고 부담하게 될 채무에 대하여 아래와 같이 각 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 신용보증서를 발행하였다.

순번	보증일자	보증금액	보증기한	대출과목	대출일자	대출금액
1차 보증	2020. 9. 14.	225,000,000	2021. 9. 8.	일반자금대출	2020. 9. 25.	250,000,000
2차 보증	2020. 9. 14.	27,000,000	2021. 9. 13.	일반자금대출	2020. 9. 23.	30,000,000

나. C은 위 각 신용보증서를 담보로 B에 위 가항 기재 대출일자에 위 가항 기재 대출금액을 대출하였다.

다. B은 2020. 11. 11. 연체정보 등록으로 인하여 신용보증사고를 발생시켰고, 2020. 12. 15. 원금연체로 인하여 위 각 대출금에 대한 기한의 이익이 상실되었다. 이에 따라 원고는 2021. 3. 5. C에 연체 대출원리금 합계 255,370,912원(1차 보증 228,049,015원 + 2차 보증 27,321,897원)을 각 대위변제하였다.

라. 원고는 2021. 3. 5. B으로부터 906,320원을 회수하여 1차 보증 관련 채무에 충당하였는바, 원고의 대위변제금은 합계 254,464,592원(= 1차 보증 228,049,015원 - 906,320원 + 2차 보증 27,321,897원)이다.

마. 원고는 신용보증약정에서 B이 원고가 취득한 권리의 보전, 이행, 행사에 소요된 비용을 상환하기로 하였는바, 원고는 채권보전비용으로 1,251,599원을 지출하였다.

바. 신용보증약정에 의하면 B은 원고에게 원고가 보증채무를 이행한 때에는 이행일 이후 그 금액에 대하여 연 25%를 초과하지 않는 범위 내에서 지연손해금을 지급하기로 약정하였고, 원고가 정한 이율은 2019. 4. 1.부터 현재까지 연 8%이며, B이 일부 변제한 906,320원의 대위변제일부터 회수일인 1일간 확정손해금은 198원(= 906,320원 × 8% × 1/365, 원 미만 버림)이다.

사. B은 2020. 11. 18. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 11. 17.자 설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 60,000,000원, 채무자 B으로 하는 청주지방법원 충주지원 2020. 11. 18. 접수 제46817호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 근저당권설정계약을 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 하고, 위 근저당권을 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

[인정근거] 갑 제1, 2, 3, 4, 5, 6호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장 요지

원고는 B에 대하여 사전구상권을 가지고 있었고, B은 무자력 상태에 있었음에도 불구하고 이 사건 부동산에 관하여 2020. 11. 17.경 피고와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 2020. 11. 18. 피고에게 이 사건 근저당설정등기를 마쳐주었는바, 이는 B의 채권자인 원고를 해하는 사해행위이다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고, 원상회복으로 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기를 구한다.

3. 판단

가. 관련법리

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 그러나 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되려면 그 행위로 채무자의 총재산이 감소되어 채권의 공동담보가 부족한 상태를 유발 또는 심화시켜야 하는 것이므로, 채무자가 제3자로부터 자금을 차용하여 부동산을 매수하고 해당 부동산을 차용금채무에 대한 담보로 제공하거나, 채무자가 제3자로부터 부동산을 매수하여 매매대금을 지급하기 전에 소유권이전등기를 마치고 해당 부동산을

매매대금채무에 대한 담보로 제공한 경우와 같이 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 볼 수 없는 경우에는 담보제공행위를 사해행위라고 할 수 없다. 나아가 위와 같은 부동산매수행위와 담보제공행위가 한꺼번에 이루어지지 않고 단기간 내에 순차로 이루어졌다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 한 일련의 행위 전후를 통하여 기존 채권자들의 공동담보에 증감이 있었다고 평가할 것도 아니므로, 담보제공행위만을 분리하여 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2018다272261 판결 등 참조).

나. 판단

이 사건 근저당권설정계약이 사해행위인지에 관하여 본다.

갑 제6, 7호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 적극재산은 이 사건 부동산과 충주시 D리(이하 'D리'라 한다) E 토지이고, 그 가액은 합계 150,000,000원인 사실, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 원고에 대한 구상금채무 255,370,912원을 비롯하여 여러 채무를 부담하고 있어 채무초과상태인 사실이 인정되고, B이 그 상태에서 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 을 제1, 2, 3, 4, 5, 7호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 2020. 5. 1.경 B에게 F 대 592㎡(위 토지는 2020. 10. 22. 이 사건 토지와 E 토지로 분할되었다, 이하 분할 전 F 토지를 '분할 전 토지'라 한다)를 매매대금 150,000,000원에 매도하기로 하고, 계약금 30,000,000원, 잔금 120,000,000원으로 정한 사실, 피고는 2020. 9. 18.경 계약금 30,000,000원의 수령에 갈음하여 B의 물품과 비품을 지급받은 사실, 피고는 2020. 9. 18. B에게 분할 전 토지의 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 피고의 기업은행 계좌 거래내역에 의하면 피고가 B으로부터 잔금을 지급받은 내역은 존재하지 아니하는 점, 이 사건 부동산에 설정된 피고가 채무자인 C의 근저당권과 그 피담보채무를 위 매매에 따라 B이 인수하였다고 보이지 아니하는 점 등이 인정되는 바, 위와 같은 사실 및 사정을 종합하여 보면, 피고는 분할 전 토지를 B에게 매도한 후 잔금을 지급받기 이전에 분할 전 토지의 소유권이전등기를 마쳐주었고 그 잔금지급을 담보하기 위하여 이 사건 근저당권을 설정하였다고 봄이 상당하다.

위와 같은 피고와 B 사이의 일련의 거래관계를 살펴보면, 이 사건 근저당권설정계약으로 인하여 B의 일반채권자의 공동담보에 부족이 발생하였다고 볼 수 없으므로, 이 사건 근저당권설정계약을 사해행위라고 볼 수 없다.

원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 김재남

별지목록

부동산의 표시

가. 충청북도 충주시 대 495㎡

(위 농업회사법인 주식회사 소유, 청주지방법원 충주지원 등기계 관할)

근저당권설정등기의 표시

1. 청주지방법원 충주지원 등기계 2020년 11월 18일

접수 제46817호 채권최고액 금60,000,000원

을구 순위번호 제5번 근저당권자 농업회사법인 주식회사

