

대전지방법원 2022. 4. 28 선고 2020가단114778 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 전북신용보증재단

소송대리인 변호사 유대희

소송복대리인 변호사 박선준

피 고 A

소송대리인 법무법인 우정

담당변호사 김병구, 송행수

변 론 종 결 2022. 4. 14.

판 결 선 고 2022. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 5. 7. B과 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 체결한 근저당권설정계약을 취소한다. 대전지방법원 C 부동산강제경매사건에 관하여 같은 법원이 2021. 12. 9. 작성한 배당표 중 피고에 대한 배당액 20,000,000원을 10,078,830원으로, 원고에 대한 배당액에 9,921,170원을 증액하는 것1) 으로 각 경정한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 구상금 채권

- 1) “D식당”를 운영하던 B은 원고의 신용보증(보증한도 1,700만 원)을 받아 2017. 6. 15. E은행에서 자금을 대출받았는데, B이 대출원리금을 변제하지 못하여(신용사고발생일은 2019. 5. 1.경이다) 원고가 2019. 10. 11. E은행에 17,472,273원을 대위변제하였다.
- 2) 원고는 B에 대한 위 구상금 중 1,700만원을 청구채권으로 하여 이 사건 부동산에 관하여 가압류신청(전주지방법원 2019카단11455)을 하여 2019. 7.경 인용결정을 받았다.
- 3) 원고는 B을 상대로 위 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2020. 2. 17.경 그 지급명령(전주지방법원 2019차전11395)이 확정되었다.

나. 이 사건 근저당권설정등기의 경과 등

- 1) 피고가 2019. 2.경 합계 2,000만 원(선이자를 공제하였다)을 변제기를 2019. 7. 31.로 정하여 B에 대여하였다.
- 2) 그런데 2019. 5.경부터 B이 이자 지급을 지체하고 변제기 유예를 요청하게 되면서, 피고의 요구에 따라 2019. 5. 8. 피고에게 5. 7.자 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 2,000만 원의 근저당권설정등기(이하 이 사건 근저당권이라 한다)를 마쳐주었다.
- 3) B의 채권자인 주식회사 F는 2019. 11. 1. 이 법원 C로 이 사건 부동산에 관하여 강제경매 신청을 하였다.

다. B의 재산상태 등

- 1) B은 2013. 10. 23. 이 사건 부동산에 관하여 9. 25.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는데, 등기부에는 거래가액이 1억 3,300만 원으로 기재되어 있고, 2019. 11. 12. 기준 이 사건 부동산의 감정평가액은 1억 5,200만 원이다.
- 2) 피고의 근저당권 설정 등기 이전에는 이 사건 부동산에 아무런 가압류 및 근저당권 등기가 마쳐지지 않은 상태였다.
- 3) B은 2019. 7. 이전 국세, 지방세 등 체납사실이 없다.

라. 배당표의 작성 등

- 1) 위 경매절차에서 이 사건 부동산은 110,230,000원에 낙찰되었는데, 2021. 12. 9. 실제 배당할 금액 107,981,869원 중 20,000,000원이 2순위로 근저당권자인 피고가 배당받는 것 등으로 배당표가 작성되었다(원고도 가압류권자로서 13,270,782원을 배당받았다).
- 2) 한편, 원고는 피고의 위 배당금 채권 중 22,709,510원에 대하여 채권가압류 신청을 하여 2021. 11. 25. 가압류결정(이 법원 2021카단54219)이 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 을 제1, 2, 4, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장

B의 유일한 재산인 이 사건 부동산은 가액이 110,230,000원(위 경매사건에서 매각금액)인데, 피고가 이 사건 근저당권을 설정하여 소극재산이 120,219,889원(피고의 채권액이 포함되어 있다)이 되어 채무초과상태가 되었다. 따라서 이 사건 근저당권설정은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 원상회복으로 청구취지 기재와 같이 배당표 경정을 구한다(원고가 배당기일에 이의하였다는 사정을 찾아볼 수 없고, 피고의 배당금채권을 가압류한 것으로 보아 위 배당금 채권 중 해당 금액을 원고에게 양도하고, 대한민국에 그 양도통지를 하라는 것이 적법한 청구취지일 것이나, 아래에서 보는 바와 같이 피고의 이 사건 근저당설정이 사해행위에 해당하지 않으므로 이를 그대로 둔 채 판단한다).

2) 피고의 주장

이 사건 부동산의 사해행위 당시 B이 채무초과 상태였다고 볼 수 없다. 또한 피고가 근저당권을 설정한 동기 및 경위 등 제반 사정에 비추어 보면 피고는 선의에 해당한다.

나. 판단

1) 무자력 여부에 관하여

B의 적극재산에 해당하는 이 사건 부동산은 그 시가가 1억 5,200만 원으로 그의 모든 채무를 3,000만 원 이상 초과하므로 위 근저당권설정계약 당시 그가 무자력으로 채무초과 상태에 있었다고 보기는 어렵고(경매절차에서 감정가는 그야말로 감정을 거쳐 확인된 시가라는 개념이고, 저가에 낙찰되어 B의 채무를 전부 변제하지 못하게 되었다고 하더라도 달리 볼 수 없음은 명백하다), 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 피고의 선의 여부

앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정하거나 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉, 피고는 가정주부로서 개인적인 친분으로 급하게 돈을 빌려주었다가 그 이자 및 원금을 받지 못하게 되자 그때서야 이 사건 근저당권을 설정한 사실, 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산에는 다른 담보물권이나 가압류 등은 전혀 존재하지 않았고, 2019. 6.경부터 금융기관 등이 이 사건 부동산을 압류 또는 가압류하기 시작한 점 등을 종합하면, 이 사건 근저당권설정을 사해행위로 볼 수 없고, 설령 그렇지 않더라도 피고는 이 사건 근저당권 설정이 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

3) 소결론

따라서 이 사건 근저당설정행위가 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 청구는 받아들일 수 없다.

3. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 김성대

별지

부동산목록

1. 대전광역시 중구 []의 2필지 [] 아파트 []동 제10층
[도로명주소] 대전광역시 중구 []

전유부분의 건물의 표시

제10층 []호

철근콘크리트구조 27.966평

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 중구 [] 대 16673.2㎡

2. 대전광역시 중구 [] 대 5244㎡

3. 대전광역시 중구 [] 대 4172.8㎡

대지권의 종류 : 1, 2, 3 소유권대지권

대지권의 비율 : 26090분의 49.9

대전지방법원 남대전동기소 2019. 5. 8.

접수 제21820호 을구 순위 19번

근저당권설정 채권최고액 금20,000,000원정

- 끝 -

1) 변경된 청구취지를 이와 같이 선택한다.