

서울동부지방법원 2022. 6. 28 선고 2021가단131613 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 조영하

피 고 A은행
변 론 종 결 2022. 5. 24.
판 결 선 고 2022. 6. 28.

주 문

1. 소외 B과 피고가 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 8. 11. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 8. 11. 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 접수 제67395호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사해행위취소청구에 관한 판단

가. B의 재산처분행위 및 피보전채권의 발생

1) 원고는 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라고 한다)과 사이에 신용보증약정을 체결하고, 위 보증약정에 기하여 D은행으로부터 320,000,000원을 대출받았다. 소외 B은 소외 회사가 위 보증약정에 의하여 원고에게 부담하는 일체의 채무를 연대보증하였다.

2) 소외 회사는 D은행에 대한 채무불이행으로 기한의 이익을 상실하고도 대출원리금을 변제하지 아니하였고, 이에 원고는 2020. 11. 27. D은행에 273,963,973원을 대위변제하였다. 원고는 B을 상대로 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, ‘B은 원고에게 274,567,772원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 내용의 2020. 12. 9.자 지급명령이 2020. 12. 31.

확정되었다(서울서부지방법원 2020차전52579호).

3) 한편 피고는 소외 회사에 대한 기존 대출계약 변제기를 연장하면서, 위 채권의 담보를 위하여 2020. 8. 11. B으로부터 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고 주문 제2항과 같이 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 8호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지4) 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 원고의 B에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 아니하였으나 이미 원고의 B에 대한 구상금 채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, B이 가까운 장래에 구상금채무를 부담하게 되리라는 고도의 개연성이 있었다. 실제로 원고가 보증약정에 기한 대위변제금을 모두 지급함으로써 그 개연성이 현실화되어 B은 원고에 대하여 구상금 채무를 부담하게 되었으므로 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. B의 무자력 및 사해의사

1) B은 이 사건 근저당권설정계약 당시 적극재산으로 시가 합계 515,000,000원의 부동산을

소유하고 있었고, 소극재산으로 합계 1,318,574,268원의 채무를 부담하고 있어 채무초과상태에 빠져 있었다.

[인정근거] 갑 제4 내지 7호증의 각 기재(가지번호 포함), 각 사실조회 회신

2) 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며, 특정 채권자에게 부동산을 담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없다(대법원 2014. 12. 11. 선고 2011다49783 판결 참조).

3) 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 피고 역시 위 계약을 체결함으로써 원고 등 일반채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었음이 추정된다.

다. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 대출계약 만기 연장의 정상적인 절차에 따라 이 사건 근저당권설정계약이 이루어진 것으로서 사해행위에 해당함을 전혀 알지 못하였다는 취지로 항변하나, 이를 인정할 증거가 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

B이 피고와 체결한 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 B에게 피고는 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 결 론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최혜승

부동산 목록

1. 경기도 파주시 [] 대 330㎡

2. 경기도 파주시 [] []

【도로명주소】 경기도 파주시 []

철근콘크리트조 및 벽돌조 콘크리트 경사 스토프지붕 2층

다가구주택 및 창고

1층 96.00㎡ 철근콘크리트조 다가구주택

2층 96.00㎡ 철근콘크리트조 다가구주택

1층 80.50㎡ 벽돌조 다가주택

1층 35.70㎡ 벽돌조 창고

2층 80.86㎡ 벽돌조 다가구주택

2층 20.40㎡ 벽돌조 창고

