

서울동부지방법원 2022. 7. 14 선고 2021가합109538 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고1. A

2. B

3. C

4. D

소송대리인 변호사 나국도

변론 종결2022. 5. 19.

판결 선고2022. 7. 14.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. E영농조합법인과 피고 A 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 6. 24. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 A는 E영농조합법인에게 2020. 6. 26. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제24902호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를

이행하라.

2. E영농조합법인과 피고 B 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 6. 24. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 B은 E영농조합법인에게 2020. 6. 26. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제24902호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. E영농조합법인과 피고 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 7. 1. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 C은 E영농조합법인에게 2020. 7. 7. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제26316호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. E영농조합법인과 피고 D 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 7. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 D은 E영농조합법인에게 2020. 7. 10. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제26816호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

1) 원고는 2013. 11. 12. E영농조합법인과 사이에, E영농조합법인이 주식회사 F(이하 'F은행'이라 한다)으로부터 대출받을 대출금 330,000,000원에 관하여 보증금액 297,000,000원, 보증기한 2014. 11. 11.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고(이하 '제1신용보증약정'이라 한다), E영농조합법인의 대표이사 G은 위 신용보증약정에 따른 E영농조합법인의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다. 그 후 원고와 E영농조합법인은 위 신용보증약정을 수차례 연장하면서, 보증금액을 184,000,000원으로, 보증기한을 2021. 5. 7.까지로 변경하였다.

2) 원고는 2018. 3. 30. 피고 회사와 사이에 E영농조합법인이 F은행으로부터 대출받을 대출금 3,000,000,000원에 관하여 보증금액 2,700,000,000원, 보증기한 2021. 3. 29.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고(이하 '제2신용보증약정'이라 하고, 제1신용보증약정과

제2신용보증약정을 통칭하여 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다), G은 위 신용보증약정에 따른 E영농조합법인의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) E영농조합법인은 2020. 7. 15. 이자 연체로 인하여 위 각 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 채권자인 F은행은 2020. 9. 15. 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였다. 이에 원고는 2021. 3. 10. 이 사건 각 신용보증약정에 따라 F은행에 E영농조합법인의 대출원리금 합계 1,016,596,295원[= (제1신용보증약정에 따른 원금 184,000,000원 + 이자 6,332,394원) + (제2신용보증약정에 따른 원금 810,000,000원 + 이자 16,263,901원)]을 대위변제하였다.

다. E영농조합법인과 피고들의 근저당권설정계약 체결 및 근저당권설정등기 경로

- 1) E영농조합법인은 2020. 6. 24. 피고 A와 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 제1근저당권설정계약'이라 한다), E영농조합법인 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 6. 26. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제24902호로 채권최고액 700,000,000원, 채무자 E영농조합법인, 근저당권자 피고 A인 근저당권설정등기를 마쳤다.
- 2) E영농조합법인은 2020. 6. 24. 피고 B와 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 제2근저당권설정계약'이라 한다), 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 6. 26. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제24902호로 채권최고액 300,000,000원, 채무자 E영농조합법인, 근저당권자 피고 B인 근저당권설정등기를 마쳤다.
- 3) E영농조합법인은 2020. 7. 1. 피고 C와 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 제3근저당권설정계약'이라 한다), 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 7. 7. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제26316호로 채권최고액 380,000,000원, 채무자 E영농조합법인, 근저당권자 피고 C인 근저당권설정등기를 마쳤다.
- 4) E영농조합법인은 2020. 7. 9. 피고 D와 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 제4근저당권설정계약'이라 하고, 이 사건 제1 내지 4 근저당권설정계약을 통칭하여 '이 사건 각 근저당권설정계약'이라 한다), 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 7. 10. 의정부지방법원 포천등기소

접수 제26816호로 채권최고액 350,000,000원, 채무자 E영농조합법인, 근저당권자 피고 D인 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 2021. 3. 10. 이 사건 각 신용보증약정에 따라 F은행에 E영농조합법인의 대출원리금 합계 1,016,596,295원을 대위 변제함으로써 E영농조합법인에 대하여 위 금액 상당의 구상금 채권을 취득하였는데, 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 각 신용보증약정은 이미 체결되어 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 이 사건 각 근저당권설정계약이 체결된 시점은 E영농조합법인의 보증사고일인 2020. 7. 15.로부터 불과 수일 전으로서 당시 이미 E영농조합법인의 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 구상금 채권이 성립할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 위 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

E영농조합법인은 채무초과 상태에서 채권자들의 공동담보인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고들과 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하고 각 근저당권설정등기를 마쳤는바, 이는 원고 등 다른 채권자와의 관계에서 사해행위에 해당하므로, 이 사건 각 근저당권설정계약을 취소하고 그 원상회복으로 각 근저당권설정등기를 말소할 것을 구한다.

나. 원고의 구상금 채권이 피보전채권이 될 수 있는지 여부

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 등 참조).

2) 판단 원고는 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 이후인 2021. 3. 10. 이 사건 각 신용보증약정에 따라 F은행에 E영농조합법인의 대출원리금 합계 1,016,596,295원을 대위 변제함으로써 그때 비로소 E영농조합법인에 대하여 위 금액 상당의 구상금 채권을 취득하였기는 하다. 그러나 이 사건 제1신용보증약정은 2013. 11. 12. 체결되어 보증기간이 2021. 5. 7.까지로 연장되었고, 이 사건 제2신용보증약정은 2018. 3. 30. 보증기간을 2021. 3. 29.까지로 하여 체결되었으므로, 이미 위 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 이 사건 각 근저당권설정계약이 체결된 시점은 E영농조합법인의 보증사고일인 2020. 7. 15.로부터 불과 6일 내지 21일 전으로서 당시 이미 E영농조합법인의 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 구상금 채권이 성립할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 E영농조합법인의 대출금을 대위변제함으로써 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 E영농조합법인에 대한 위 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

다. 원고의 우선변제권 확보 및 사해행위 성립 여부

1) 관련 법리 채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채무자가 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여 사해행위가 성립되지 않는다고 보아야 하고, 당해 채무액이 그 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제받을 금액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정되며, 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당하므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·증명하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조). 이때 우선변제받을 금액은 처분행위 당시의 담보목적물의 시가를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2001. 7. 27. 선고 2001다31011 판결 등 참조).

2) 인정 사실 갑 제5, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

가) 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 ① 2018. 8. 30.

의정부지방법원 포천등기소 접수 제31306호로 마친 채권최고액 1,824,000,000원, 채무자 E영농조합법인, 근저당권자 F은행인 1순위 근저당권, ② 2018. 8. 30. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제31307호로 마친 채권최고액 3,600,000,000원, 채무자 E영농조합법인, 근저당권자 F은행인 2순위 근저당권, ③ 2018. 10. 2. 의정부지방법원 포천등기소 접수 제34747호로 마친 채권최고액 600,000,000원, 채무자 E영농조합법인, 근저당권자 F은행인 3순위 근저당권이 각 설정되어 있었다.

나) F은행은 2020. 12. 11. 위 각 근저당권 등에 기하여 의정부지방법원 2020카경19367호로 이 사건 각 부동산과 E영농조합법인 소유의 남양주시 H아파트 I호에 대하여 임의경매를 신청하였는데, E영농조합법인에 대한 대출금 원금 5,196,660,000원, 이자 119,814,005원, 합계 5,316,474,005원 및 그 중 원금 5,196,660,000원에 대한 2020. 12. 8.부터 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 청구금액으로 기재하였다.

다) 위 임의경매사건에서 근로복지공단은 2021. 1. 18. E영농조합법인의 임금채권자들에게 체당금으로 지급한 12,056,250원에 기하여 임금채권자들을 대위하여 임금 등 채권에 대한 배당 요구를 하였고, J은 2021. 2. 15. E영농조합법인으로부터 이 사건 각 부동산 중 1층 49.6㎡를 임차한 임차인으로서 임차보증금을 30,000,000원, 확정일자를 2018. 8. 6.로 기재하여 배당 요구를 하였다.

라) 집행법원의 감정평가명령에 따른 감정평가 결과, 이 사건 각 부동산과 그 대지권의 가액은 2021. 1. 27. 기준으로 합계 7,876,000,000원으로 평가되었다.

마) 원고는 앞서 본 바와 같이 2021. 3. 10. 이 사건 각 신용보증약정에 따라 F은행에 E영농조합법인의 대출원리금 합계 1,016,596,295원을 대위변제하였고, 2021. 3. 11. 위 2순위 근저당권에 관하여 2021. 3. 10.자 확정채권일부대위변제를 원인으로 변제액 826,263,901원, 근저당권자 원고인 근저당권일부이전의 부기등기를 마쳤다.

3) 판단 가) 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시에 근접한 2021. 1. 27.경 이 사건 각 부동산의 가액은 합계 7,876,000,000원이고, 이 사건 각 부동산에 관하여 설정된 F은행 명의의 근저당권의 채권최고액 합계는 6,024,000,000원(= 1순위 근저당권 1,824,000,000원 + 2순위 근저당권 3,600,000,000원 + 3순위 근저당권 600,000,000원)이다.

나) 한편 변제할 정당한 이익이 있는 자는 변제로 당연히 채권자를 대위하여 자기의 권리에 의하여 구상할 수 있는 범위에서 채권 및 그 담보에 관한 권리를 행사할 수 있고(민법 제481조, 제482조 제1항), 채권의 일부에 대하여 대위변제가 있는 때에는 대위자는 그 변제한 가액에 비례하여 채권자와 함께 그 권리를 행사할 수 있으므로(민법 제483조 제1항), 변제할 정당한 이익이 있는 자가 채무자를 위하여 근저당권의 피담보채무의 일부를 대위변제한 경우에는 대위변제자는 근저당권 일부 이전의 부기등기의 경로 여부에 관계없이 변제한 가액의 범위 내에서 채권자가 가지고 있던 채권 및 담보에 관한 권리를 법률상 당연히 취득한다(대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2762 판결 등 참조). 앞서 본 바와 같이 원고는 2021. 3. 10. 이 사건 각 신용보증약정에 따라 F은행에 E영농조합법인의 대출원리금 합계 1,016,596,295원을 대위변제하였으므로, 부기등기의 경로 여부와 관계없이 위 1,016,596,295원의 범위 내에서 F은행이 이 사건 각 부동산에 관하여 경료한 위 각 근저당권을 행사할 수 있다.

다) 이때 채권자인 F은행은 일부 대위변제자인 원고에 대하여 우선변제권을 가진다(대법원 2011. 1. 27. 선고 2008다13623 판결 등 참조). F은행의 대출원리금 채권액은 앞서 본 바와 같이 5,316,474,005원 및 그 중 원금 5,196,660,000원에 대한 2020. 12. 8.부터 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금인데, 원고가 2021. 3. 10. F은행에 E영농조합법인의 대출원리금 합계 1,016,596,295원[= (제1신용보증약정에 따른 원금 184,000,000원 + 이자 6,332,394원) + (제2신용보증약정에 따른 원금 810,000,000원 + 이자 16,263,901원)]을 대위변제함에 따라, 2021. 3. 10. 기준으로 F은행의 대출원리금 채권은 4,498,489,783원¹⁾이 남게 되었다.

라) 이 사건 각 부동산의 가액 합계 7,876,000,000원에서 우선변제권이 있는 임금 등 채권 상당액 12,056,250원과 확정일자가 1순위 근저당권 설정일보다 앞서는 J의 임차보증금반환채권 30,000,000원, 원고에 대하여 우선변제권이 있는 F은행의 채권액 4,498,489,783원을 공제하면 3,335,453,967원(= 7,876,000,000원 - 12,056,250원 - 30,000,000원 - 4,498,489,783원)이 남고, 이 사건 각 부동산에 관하여 설정된 F은행 명의의 근저당권의 채권최고액 합계 6,024,000,000원에서 원고에 대하여 우선변제권이 있는 F은행의 채권액 4,498,489,783원을 공제하면 1,525,510,217원(= 6,024,000,000원 - 4,498,489,783원)이 남는다. 결국 이 사건 각

근저당권설정계약 체결 당시에 근접한 2021. 3. 10. 무렵 이 사건 각 부동산의 가액에서 선순위 채권액을 공제한 금액(3,335,453,967원) 및 채권최고액에서 F은행의 채권액을 공제한 금액(1,525,510,217원) 모두 원고가 대위변제한 1,016,596,295원을 초과하므로, E영농조합법인의 구상금 채무 전액에 대하여 채권자인 원고에게 우선변제권이 확보되어 있었다. 따라서 E영농조합법인이 피고들과 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결하였더라도 위 구상금 채권의 채권자인 원고를 해하지 아니하므로, 원고에 대하여 사해행위가 성립하지 아니한다[원고는, 채권자가 채권자취소권을 행사할 수 있는 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되므로, 그러한 이자나 지연손해금을 포함하면 피보전채권인 원고의 구상금 채권이 근저당권의 우선변제권 범위 밖에 있다는 취지로 주장한다. 그러나 어떤 처분행위가 사해행위에 해당하는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조), 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다].

마) 따라서 이와 달리 이 사건 각 근저당권설정계약이 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당함을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최용호

판사김현영

판사석지성

별지

1) 4,498,489,783원 = (원금 5,196,660,000원 + 2020. 12. 7.까지 이자 119,814,005원 + 2020. 12. 8.부터 2021. 3. 10.까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금 198,612,073원) - 원고의 대위변제금액 1,016,596,295원