

서울서부지방법원 2022. 10. 21 선고 2021가단201361 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 조영하

피 고 A
변 론 종 결 2022. 9. 30.
판 결 선 고 2022. 10. 21.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. B과 피고 사이에 2020. 9. 18. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 서울서부지방법원 등기국 2020. 9. 23. 접수 제154331호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)과 사이에 아래 표 기재와 같이 각 신용보증약정(이하 순번에 따라 ‘이 사건 제1, 2 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였고, B은 C이 이 사건 각 신용보증약정에 따라 원고에게 부담하게 될 채무에 관하여 연대보증하였다. C은 그 무렵 이 사건 각 신용보증약정에 따라 발급된 원고의 신용보증서를 제출하고 D은행으로부터 합계 368,000,00원을 대출받았다.

순번	보증일	보증금액(원)	보증기한	대출은행	대출금액(원)	보증비율(%)	연대보증인
1	2015. 10. 28.	57,800,000	2016. 10. 27.	D은행	68,000,000	85.0	B
2	2015. 10. 28.	270,000,000	2016. 10. 27.	D은행	300,000,000	90.0	B
합계		327,800,000			368,000,000		

나. 이 사건 각 신용보증약정에 의하면, 원고는 C이 주채무를 이행하지 않거나, 어음교환소로부터 거래정지처분을 받을 사유가 발생한 때, E연합회의 ‘신용정보관리규약’에 따른 연체, 대위변제, 대지급, 부도정보 등의 등록 사유가 발생한 때에는 C과 연대보증인인 B은 원고로부터 통지, 최고가 없더라도 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전 상환채무를 부담하고, 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따른 보증채무를 이행한 때에는 C과 B은 원고가 지급한 대위변제금 및 이에 대한 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 율을 곱하여 계산한 손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 미납한 보증료, 각 비용의 지급일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 지연배상금, 대위변제수수료 등을 원고에게 변제하기로 하였다.

다. 이 사건 각 신용보증약정은 2016. 10. 20.부터 2019. 12. 17.까지 5회에 걸쳐 그 보증금액이나 보증비율이 변경되거나 보증기한이 연장되어¹⁾, 최종적으로 이 사건 제1 신용보증약정의 보증금액은

41,360,000원, 보증기한은 2020. 12. 17.로, 이 사건 제2 신용보증약정의 보증금액은 204,000,000원, 보증기한은 2020. 12. 17.로 각 변경되었다.라. 원고는 2020. 11. 4. D은행으로부터 C이 2020. 10. 5. 당좌부도 및 원리금 연체의 보증사고를 야기하였다는 신용보증사고통지를 받고, 2020. 12. 24. D은행에 이 사건 각 신용보증약정에 따라 합계 248,370,433원(=원금 합계 245,360,000원+이자 합계 3,010,433원)을 대위변제하였다. 또한 원고가 위 구상금채권의 보전 등을 위하여 지출한 법적절차비용은 2,748,969원²⁾ 이고, 보증기한 도과로 인한 미수위약금은 72,590원이다(이하 위 대위변제금 등을 ‘이 사건 구상금채권’이라 한다). 마. 한편, 피고는 2020. 1. 3. B에게 3,000만 원을 송금하였고, B이 대표이사로 있는 주식회사 F 앞으로 2020. 5. 14. 9,700만 원, 같은 해 6. 29. 9,800만 원을 각 송금하였다. 바. 이와 관련하여 피고는 B으로부터 ‘1억 원을 월 이자 100만 원, 변제기일 2020. 8. 14.로 정하여 차용하고, 만약 2020. 8. 14.까지 변제를 하지 못할 경우 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 근저당권을 설정해 주기로 서약한다’는 내용의 2020. 5. 14.자 차용확인서와 ‘1억 원을 월 이자 100만 원, 변제기일 2020. 8. 29.로 정하여 차용하고, 만약 2020. 8. 29.까지 변제를 하지 못할 경우 이 사건 부동산에 근저당권을 설정해 주기로 서약한다’는 내용의 2020. 6. 29.자 차용확인서를 각 교부받았다. 사. B은 그 소유인 이 사건 부동산에 관하여 2020. 9. 18. 피고와 사이에 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 하여 피고 앞으로 서울서부지방법원 등기국 2020. 9. 23. 접수 제154331호로 채무자 B, 채권최고액 3억 원인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권등기’라 한다)를 마쳐주었다. 아. 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 재산상태는 아래 표 기재와 같아 채무초과 상태에 있었다.

1) 적극재산

순번	내용	금액(원)
1	이 사건 부동산	590,000,000 ³⁾
2	서울 동대문구 G건물 H호	39,000,000 ⁴⁾
3	전남 영광군 I 답 540㎡ 중 1/4 지분	1,026,000 ⁵⁾
4	J 답 1352㎡ 중 1/4 지분	2,568,800 ⁶⁾
합계금		632,594,800

2) 소극재산

순번	채권자	내용	금액(원)
1	K(주)	담보대출	14,598,000
2	L카드	카드론	21,079,000
3	L카드	현금서비스	12,400,000
4	기업은행	채무보증	2,548,643,000
5	M은행	채무보증	209,777,000
6	원고	채무보증	493,435,000
7	D은행	채무보증	61,340,000

3) 갑 10호증의 1 참조

4) 갑 7호증의 2 참조

5) 갑 7호증의 3, 갑 9호증의 1 참조

6) 갑 7호증의 4, 갑 9호증의 2 참조

8	N	채무보증	10,000,000
9	O	채무보증	118,210,000
10	K(주)	채무보증	19,508,000
11	P(주)	채무보증	5,006,000
합계금			3,513,996,000

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 9호증(가지번호 포함), 갑 10호증의 1, 2, 을 1, 2호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 Q기관에 대한 금융거래정보회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재 여부에 관한 판단

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 보건대, 위 기초사실에서 본 바와 같이 원고의 C과 B에 대한 이 사건 각 신용보증약정에 기한 사전구상권 내지 구상금채권은 이 사건 근저당권설정계약 체결 후에 발생한 것은 사실이나, 이 사건 근저당권설정계약 당시 그 채권성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 이미 체결되어 있었던 점, C은 2020. 10. 5. 당좌부도 및 원리금 연체의 보증사고를 야기하였는데, B은 그로부터 불과 17일 앞선 2020. 9. 18. 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였던 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 가까운 장래에 이 사건

신용보증약정에 터 잡아 C과 B에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 원고는 가까운 장래인 2020. 10. 5. 사전구상권을 취득하고, 이후 원고가 C의 대출금채무를 대위변제함으로써 C과 B에 대한 위 구상금채권이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 따라서 이에 반하는 피고 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 사해행위 성립 여부에 관한 판단

1) 관련 법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라고 하여도 마찬가지이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약은 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 B이 그 소유인 이 사건 부동산을 자신의 채권자 중 한사람인 피고에게 우선변제를 받을 수 있도록 담보로 제공한 것이므로 원칙적으로 원고를 포함한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

3) 피고 주장에 관한 판단

가) 피고는, 주식회사 F을 운영하던 B이 자금난으로 위 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처하여 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하거나 사업을 계속하기 위하여 부득이 이 사건 부동산을 원고에게 담보로 제공한 것으로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하므로 보건대, 피고가 제출한 증거만으로는 피고 주장과 같은 사정으로 B이 이 사건 부동산을 원고에게 담보로 제공하였다고 인정하기에 부족하고, 오히려 위 기초사실에서 본 바와 같이 피고는 2020. 1. 3. B에게 3,000만

원을, 위 주식회사 F 앞으로 2020. 5. 14. 9,700만 원, 같은 해 6. 29. 9,800만 원을 각 송금한 후, 그 변제기일인 2020. 8. 14.이나 같은 달 29일까지 돈을 변제받지 못하자 이 사건 근저당권등기를 마친 것으로, 이는 B이 피고에게 다른 채권자들에 비해 우선변제를 받을 수 있도록 담보를 제공한 것이라고 봄이 타당하다. 따라서 이 부분 피고 주장은 받아들이지 않는다.

나) 또한 피고는 B과 친인척 관계가 전혀 없고, 채무자인 B의 신용상태 등을 전혀 알 수 없는 처지였으며, 이 사건 부동산의 등기부상에도 장기간 가압류등기가 마쳐진 사실이 없었던 점 등에 비추어 피고는 선의의 수익자라고 다툰다.

앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하여 수익자인 피고의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있고(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다44472 판결 등 참조), 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 한다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

피고가 2020. 1. 3. B에게 3,000만 원을 송금하였고, B이 대표이사로 있는 주식회사 F 앞으로 2020. 5. 14. 9,700만 원, 같은 해 6. 29. 9,800만 원을 각 송금한 사실, 피고와 B 사이에 친인척관계가 없고, 이 사건 부동산의 등기부상 이 사건 근저당권설정계약 당시 중소기업은행과 M은행에서 설정한 2건의 근저당권등기만 마쳐져 있었고, 가압류등기는 없었던 사실 등은 당사자 사이에 다툼이 없거나 위 기초사실, 위 갑 7호증의 1 기재에 의하여 인정할 수 있다. 그러나 위 기초사실 및 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고가 2020. 1. 3. B에게 빌려주었다는 3,000만 원에 대해서는 차용증 등의 문서가 작성되지 않았고, 그에 대한 이자가 지급되었다거나 위 돈이 변제되었다고 볼 만한 사정이 없는 점, ② 그럼에도 피고는 다시 B의 요구에 따라 2020. 5. 14. 9,700만 원, 같은 해 6. 29. 9,800만 원을 주식회사 F 계좌로 추가로 송금하였던 점, ③ 피고 스스로도 B으로부터 위 회사의 자금사정이 원활하지 못해 회사 운영자금으로 사용한다는 이야기를 듣고 빌려준 것이고, 이전부터 B이 급히 자금이 필요할 때마다 돈을 빌려주었다고 밝히고 있어 피고로서도 어느 정도 B의 경제사정을 알고 있을 것으로 보이는 점, ④ B의 2020. 5. 14.자 차용확인서 및 2020. 6. 29.자 차용확인서 내용은 이 사건 부동산을 담보로

돈을 차용한다는 것이 아니라, 그 변제기 경과 후 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주겠다는 것으로 상당히 이례적이고, 문서 명칭도 ‘차용증’이 아니라 ‘차용확인서’이며, 위 각 차용확인서가 그 작성일자에 작성되었다고 인정할 객관적인 자료도 없어 이 사건 근저당권등기를 위해 사후에 작성된 것이 아닌가 하는 의심도 드는 점 등에 비추어 보면, 앞서 든 사정이나 피고가 제출한 증거만으로 피고에 대한 악의의 추정을 뒤집고 피고가 사해행위를 알지 못하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 피고 주장도 받아들이지 않는다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복 방법

따라서 B와 피고 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관한 이 사건 근저당권등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 황순교

별지

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 은평구 R에 있는 S아파트 T동

[도로명주소 : 서울특별시 은평구 U]

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : V

건물내역 : 철근콘크리트구조

면 적 : 84.17㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 R 대 18032.2㎡

대지권 종류 : 1 소유권대지권

대지권 비율 : 18032.2분의 39.66 -끝-

1) 구체적으로 이 사건 제1 신용보증약정은 2016. 10. 20. 보증금액 54,400,000원, 보증비율 80%, 보증기한 2017. 10. 27.로, 2017. 10. 23. 보증금액 50,400,000원, 보증기한 2018. 10. 26.로, 2018. 10. 25. 보증기한 2018. 12. 17.로, 2018. 12. 18. 보증금액 45,360,000원, 보증기한 2019. 12. 17.로, 2019. 12. 17. 보증금액 41,360,000원, 보증기한 2020. 12. 17.로 변경되었고,

이 사건 제2 신용보증약정은 2016. 10. 20. 보증금액 240,000,000원, 보증비율 80%, 보증기한 2017. 10. 27.로, 2017. 10. 23. 보증기한 2018. 10. 26.로, 2018. 10. 25. 보증기한 2018. 12. 17.로, 2018. 12. 18. 보증금액 216,000,000원, 보증기한 2019. 12. 17.로, 2019. 12. 17. 보증금액 204,000,000원, 보증기한 2020. 12. 17.로 변경되었다.

2) 원고가 제출한 갑 5호증의 1 내지 4 기재 지급총액의 합계는 2,809,340원이나 그 범위 내에서 원고가 주장하는 금액으로 인정한다.