

서울중앙지방법원 2022. 11. 23 선고 2022가단5012872 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스

담당변호사 정우근

피 고 A

소송대리인 법무법인 (유한) 강남

담당변호사 신경희, 이현조, 정익우

변 론 종 결 2022. 9. 28.

판 결 선 고 2022. 11. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

1. 소외 B과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 16. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 B에게 한국자산관리공사 관리번호 강남세무서 C 공매절차의 2021. 12. 15.자 배분계산서에 따라 피고에게 배분된 74,069,970원의 배분금 지급청구권을 양도하고,

한국자산관리공사 충북지역본부장 및 강남세무서에게 그 양도사실의 통지를 하라.

이 유

1. 인정되는 사실

다음 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1호증 내지 갑 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있다.

가. 원고는 2014. 10. 24. 소외 B의 연대보증 아래 소외 D 주식회사와 신용보증약정을 체결하고, E은행으로부터 대출받는데 신용보증서를 발급해 주었고, 위 회사는 2021. 1. 1. 국세체납으로 2021. 4. 13. 신용관리정보등록이 되어 부실처리되었고, 원고는 E은행에게 2021. 7. 19. 보증채무를 이행하여 소외 B은 소외 D 주식회사와 연대하여 원고에게 229,508,222원 및 이에 대한 지연손해금의 구상금 채무를 부담하고 있다.

나. 피고는 소외 B 소유의 별지목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 16. 근저당권설정계약을 체결하고, 같은달 18. 채권최고액 200,000,000원의 근저당권설정계약을 경료하였다.

2. 원고의 청구에 관한 판단

원고는 소외 B이 채무초과상태에서 피고에게 별지목록 부동산에 관하여 근저당권을 설정하여 준 것은 사해행위에 해당하므로 근저당권설정계약을 취소하고, 공매절차에서 위 근저당권에 배분된 금액의 지급청구권을 소외 B에게 양도할 것을 청구하므로 살피건대, 갑 제3, 10, 11, 12호증의 각 기재에 법원행정처장의 사실조회 회신에 의하면, 이 사건 근저당권설정등기가 경료될 당시에 소외 B은 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었음을 알 수 있고, 소극재산이 적극재산을 초과하는 상태에서 특정 채권자에게 물상담보를 제공하는 행위는 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 할 것이다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 2020. 4. 20.까지 소외 B에게 2억 원을 대여하고, 그 담보로 별지목록 기재 부동산에

담보가등기를 설정하기로 약정하였으나, 소외 B이 위 부동산을 매각하여 변제하겠다고 하여 설정등기를 하지 않고 있던 중 2020년 말경까지 매도되지 아니하여 피고가 소외 B에게 근저당권을 설정하여 달라고 하여 이 사건 설정등기를 경료하였는바, 이는 가등기담보를 대신하여 근저당권을 설정한 것으로 기존 채무의 이행으로 등기를 한 경우에 해당한다고 할 것이므로 채권자취소권의 대상이 될 수 없다고 주장하므로 살피건대, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 의하면, 피고가 소외 B에게 2020. 4. 20.까지 200,000,000원을 대여하였고, 그 담보로 별지목록 기재 부동산에 220,000,000원의 담보가등기를 설정하기로 약정한 사실을 인정할 수 있다.

근저당권과 담보가등기는 별개의 계약관계라고 할 것이지만, 물상담보로서 우선변제권이 있다는 점에서 채권을 담보하는 동일한 기능을 하고 있고, 이 사건 근저당권설정등기를 경료할 무렵에 채권의 담보로 가등기를 하는 것보다 근저당권의 설정하는 것이 다른 채권자들을 해한다고 볼 수 없으므로 이 사건 담보가등기에 갈음하여 근저당권을 설정한 것을 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다고 할 것이므로 피고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이인규