

인천지방법원 부천지원 2022. 10. 14 선고 2021가단131355 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 참
담당변호사 권원현

피 고 A
소송대리인 변호사 박형섭
변 론 종 결 2022. 8. 26.
판 결 선 고 2022. 10. 14.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2021. 3. 29. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2021. 3. 30. 접수 제37119호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 기술보증기금법에 의하여 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활하게 함으로써 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 특수법인이다.

나. 소외 주식회사 C(변경전 상호는 ‘주식회사 D’이다. 이하 ‘소외 회사’라고 한다)는 중소기업으로 그 기업경영에 필요한 자금을 은행 등으로부터 대출받기 위하여 원고에게 신용보증을 부탁하였다. 이에 따라 원고는 2018. 4. 5. 아래와 같이 소외 회사를 주채무자로 하여 3건의 신용보증계약을 체결하고, 보증서를 발급하였다. 당시 소외 B은 소외 회사의 대표이사로서 소외 회사의 원고에 대한 채무에 관하여 연대보증계약을 체결하였다.

순 번	보 증 번 호	보증금액 및 보증잔액	채권기관	연대보증인
1	E	80,750,000원	기업은행	B
2	F	90,000,000원	G은행	B
3	H	95,000,000원	I은행	-

다. B은 2021. 3. 29. 피고와 사이에, B이 소유하고 있는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액을 330,000,000원으로 하고, 근저당권자를 피고로 하는 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하고, 이 사건 계약에 따라 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2021. 3. 30. 접수 제37119호로 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. 당시 B은 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과 상태에 있었다.

라. 소외 회사는 영업부진으로 인하여 2020. 11. 23. 서울신용보증재단에 의해 신용보증사고업체로

등록되었다. 또한 이 사건 부동산은 2021. 3. 12. 국민건강보험공단에 의해 압류되었다 2021. 3. 25. 해제되고 그로부터 4일 후 다시 이 사건 계약에 따른 근저당권설정등기가 마쳐졌으며, 이 사건 계약 체결 후 4일만에 J회사에 대한 연체가 발생되었다.

마. 원고는 2021. 11. 15. 위 표 중 순번 1 기재 보증서에 따라 80,750,000원을 소외 중소기업은행에 대위변제하였다.

[인정 근거] 갑 제1호증 내지 제4호증(가치번호 있는 것은 가치번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

B이 피고와 이 사건 계약을 체결할 당시에 원고의 B에 대한 구상금 채권이 아직 발생하지 않았으나, 이미 구상권 채권 성립의 기초적 법률관계가 형성되어 있었고, 주채무자인 소외 회사의 자금사정의 악화로 보증사고가 발생하였는바, B이 가까운 장래에 구상금 채무를 부담하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다. 실제로 원고가 2021. 11. 15. 소외 회사의 채무를 은행에 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 원고가 B에 대한 구상금 채권을 취득하였으므로, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 그 취소에 따른 원상회복

채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 특정 채권자에 대한 채무를 담보하기 위하여 자신의 부동산에 근저당권을 설정하는 행위는 그 부동산의 담보가치만큼 채무자의 일반 채권자들을 위한 책임재산에 감소를 가져오는 것이므로 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다.

따라서 이 사건 계약을 사해행위로서 취소하고, 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 계약에 따른 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 소외 회사가 자금을 융통하여 사업을

계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 담보로 제공받고 신규자금을 추가로 융통하여 줌으로써 소외 회사로 하여금 사업을 계속 추진하도록 하였으므로 자신은 선의의 수익자라고 항변한다.

그러나 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 주장을 인정하기 부족하고 달리 수익자인 피고의 악의의 추정을 뒤집을만한 증거가 부족하다.

4. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김정아

별지

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

경기도 김포시 호[도로명주소] 경기도 김포시

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상 18층 공동주택(아파트)

1층 638.8㎡ 2층 613.3㎡ 3층 613.3㎡ 4층 613.3㎡ 5층 613.3㎡

6층 613.3㎡ 7층 613.3㎡ 8층 613.3㎡ 9층 613.3㎡ 10층 613.3㎡

11층 613.3㎡ 12층 613.3㎡ 13층 613.3㎡ 14층 613.3㎡ 15층 613.3㎡

16층 613.3㎡ 17층 613.3㎡ 18층 613.3㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 김포시 대 35576.6㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제17층 호, 철근콘크리트구조 122.61㎡

(대지권의 표시)

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 35576.6분의 79.68. 끝.

