

인천지방법원 부천지원 2022. 9. 30 선고 2021가단133382 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 현산
담당변호사 성창재

피 고 A
변 론 종 결 2022. 8. 12.
판 결 선 고 2022. 9. 30.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 B과 피고 사이에 2021. 3. 4. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 인천지방법원 부천지원 2021. 3. 4. 접수 제18079호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 신용보증기금법에 의하여 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활하게 함으로써 국가경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 비영리특수법인이다.

나. 원고는 C라는 상호로 화장품 케이스 제작 및 판매 등 사업을 영위하는 B의 신용보증의뢰에 따라 2017. 4. 7. B와 신용보증약정을 체결하고, 보증금액 1억 4,250만 원, 보증기한 2017. 4. 7.부터 2018. 4. 6.까지로 된 신용보증서를 발급해 주어, B이 중소기업은행으로부터 1억 5,000만 원을 대출받아 부담하는 채무 중 1억 4,250만 원을 신용보증 하였다.

다. 위 신용보증약정에 따라 B은 원고가 위 보증채무를 이행하였을 때에는 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 지연손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입 기한 만료일 다음 날부터 대위 변제일 전일까지 당해 보증 건의 적용보증료율에 일정 비율을 가산한 위약금 및 기타 원고가 지출한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급할 의무를 부담하기로 하였다.

라. 그런데 B은 대출금 채무를 불이행하여 연체금액이 누적되었고, 그로 인하여 2021. 8. 26. 기한의 이익을 상실하였다. 그 후 원고는 중소기업은행으로부터 위 신용보증서에 기한 대위변제 요청을 받고 2021. 12. 13. 중소기업은행에 129,503,314원을 대위변제하였다. 또한 원고는 B에 대한 구상채권을 보전하기 위한 법적 절차 비용으로 158,600원을 지출하였다.

마. 피고는 D이라는 상호로 화공약품 도소매업을 영위하는 개인사업자이다. 피고는 B과 2012년경부터 화장품 케이스 공급계약을 체결하고, 화장품 케이스를 공급하였는데, 2020. 12. 31. 기준 피고에 대한 B의 미수금은 123,147,985원에 달했다.

바. 이에 B은 위 미지급물품대금의 지급을 담보하기 위해 2021. 3. 4. 자신이 소유하는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 인천지방법원 부천지원 2021. 3. 4. 접수 제18079호로 근저당권설정등기(채권최고액 7,000만 원, 채무자 B, 근저당권자 피고, 이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

사. 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 부동산의 2021. 3.경 시세는 1억 4,900만 원이다.
그런데 B은 이 사건 부동산에 관한 임대차보증금 1억 4,000만 원의 반환채무를 부담하고 있었고,
피고에 대한 미지급물품대금 채무도 7,000만 원 이상이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 인정 여부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고
재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 법률행위 당시에 이미
채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고 가까운 장래에 법률관계에 기하여 채권이
발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이
발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 1. 12. 선고
2010다64792 판결).

2) 위 인정사실 및 앞서 본 증거에 의하면, 원고는 2017. 4. 7. B에게 신용보증서를 발급하여 B이
중소기업은행으로부터 대출받은 1억 5,000만 원을 1억 4,250만 원 범위에서 보증을 하였고, 그 후
B은 중소기업은행으로부터 대출받은 1억 5,000만 원의 원리금상환을 연체하여 2021. 8. 26.
기한의 이익을 상실하였으며, 그에 따라 원고는 2021. 12. 13. 위 신용보증서에 의거하여
중소기업은행에 129,503,314원을 대위변제하였는바, B이 피고와 이 사건 근저당권설정계약을
체결할 당시인 2021. 3. 4.에는 이미 원고의 B에 대한 신용보증계약이 체결되어 있어 채권성립의
기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 위 신용보증계약에 기하여 원고의 구상금
채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어
구상금 채권이 발생하였다 할 것이므로 원고의 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 할
것이다.

나. 사해행위 해당성 및 선의 여부

1) 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조), 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것인데(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조), 위와 같이 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결).

2) 위 인정사실 및 앞서 본 증거에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 이 사건 부동산 외에는 달리 재산이 없고, 이 사건 부동산의 가액은 1억 4,900만 원 정도인 것으로 보이는데, 채무는 이 사건 부동산에 관한 임대차보증금 1억 4,000만 원, 피고에 대한 채무 최소 7,000만 원 및 원고에 대한 장래의 구상채무 129,503,314원 등이 있어, 이미 채무초과 상태에 있었다.

그런 상태에서 B은 이 사건 부동산에 관하여 채권자들 중 1인이라고 할 수 있는 피고에게만 채권최고액 7,000만 원의 근저당권을 설정해주었으므로 이 사건 근저당권설정계약은 다른 채권자들에 대하여 사해행위에 해당한다 할 것이다.

3) B의 피고에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 이 사건의 수익자인 피고의 악의는 추정되는 것이므로 피고가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 원고는 이 사건 근저당권설정계약을 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다.

4) 이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권설정계약 당시 그것이 B의 다른 채권자들을 해하는 사해행위라는 점에 관하여 자신은 선의였다고 주장한다.

그러나 선의 인정에 관한 위 법리 및 피고는 B에게 일정기간 공급한 물품의 대금을 지급받지 못했고, 2020. 12. 31. 기준 B의 피고에 대한 미수금채무가 123,147,985원에 이르렀던 점, 이에 피고는 위

미수금 지급을 담보하기 위해 이 사건 부동산에 근저당권을 설정하게 된 것인 점 등에 비추어 을 제7 내지 10호증의 각 기재만으로는 위 주장을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

그렇다면, 이 사건 부동산에 관하여 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 그 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 홍수진

[별지]

목 록

1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 E에 있는 F빌라 G동

[도로명주소] 경기도 부천시 H

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕 4층 다세대주택

1층 ~ 4층 각 128.48㎡

지층 115.41㎡

옥탑 11.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 부천시 E 대 267.4㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 1호 철근콘크리트구조 58.26㎡

대지권의 표시

1.소유권대지권 267.4분의 27.77

- 이상 인천지방법원 부천지원 등기과 관할 -

