

대구지방법원 경주지원 2023. 1. 10 선고 2022가단11794 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경북신용보증재단
소송대리인 법무법인 아성
담당변호사 장동찬

피 고 A
소송대리인 변호사 서병길
변 론 종 결 2022. 11. 29.
판 결 선 고 2023. 1. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 소외 B 사이에 2021. 12. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 소외 B에게 대구지방법원 경주지원 2021. 12. 20. 접수 제62730호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 소외 B에 대한 구상금채권

- 1) B은 원고와 사이에, ① 2019. 8. 22. 신용보증원금을 2,000만 원, 신용보증기한을 2024. 8. 20.까지로 정한 신용보증약정을, ② 2020. 4. 1. 신용보증원금을 2,000만 원, 신용보증기한을 2025. 3. 25.까지로 정한 신용보증약정을 각 체결하고, 위 각 신용보증약정에 따른 신용보증서를 발급받아 C은행으로부터 2,000만 원씩 합계 4,000만 원을 대출받았다.
- 2) B은 2021. 11. 13. 및 2021. 12. 2. C은행에 대한 위 각 대출금의 원리금 상환을 연체하는 신용보증사고를 발생시켰고, 이에 원고는 위 각 신용보증서에 따라 2022. 4. 27. C은행에 합계 31,452,241원을 대위변제하였다.
- 3) 원고는 위 대위변제금 중 132,505원을 회수하여 대위변제금 잔액은 31,319,736원이 남아 있다.
- 4) 원고는 B을 상대로 대구지방법원 김천지원 구미시법원 2022차전1502 사건으로 위 대위변제금에 대한 지급명령신청을 하여 2022. 5. 10. 인용결정을 받아 2022. 8. 10.경 확정되었다.

나. 피고와 B 사이의 이 사건 근저당권설정계약

- 1) 피고는 B의 동생으로 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)의 소유자였는데, 이 사건 아파트에 관하여 2019. 7. 26. 근저당권자인 D은행의 신청으로 경매절차가 개시되었다.
- 2) B은 2021. 10. 20. 위 경매절차에서 이 사건 아파트를 매각 받아 같은 날 자신 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.
- 3) 한편 B은 2021. 12. 20. 피고와 이 사건 아파트에 관하여 채무자를 B, 채권자를 피고, 채권최고액을 108,000,000원으로 정한 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 대구지방법원

경주지원 접수 제62730호로 위 계약에 따른 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’ 및 ‘이 사건 근저당권설정등기’라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다), 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

B은 신용보증사고를 일으킨 후 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 아파트에 관하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고, 그에 따른 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 이는 원고를 비롯한 B의 일반채권자들에 대한 공동담보를 감소시키는 것으로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정되므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

2) 피고

B은 재산증식을 목적으로 경주시 E아파트 F호(이하 ‘E 아파트’라고 한다) 및 이 사건 아파트를 경매절차에서 매각 받아 취득하였는데, 피고가 그 매수자금을 차용하여 주고 이 사건 아파트에 관한 근저당권을 설정 받은 것인바, 이 사건 근저당권설정계약은 B에 대한 기존 채권자들의 공동담보를 감소시킨 경우로 볼 수 없으므로 사해행위가 아니다.

나. 판단

1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 그러나 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되려면 그 행위로 채무자의 총재산이 감소되어 채권의 공동담보가 부족한 상태를 유발 또는 심화시켜야 하는 것이므로, 채무자가 제3자로부터 자금을 차용하여 부동산을 매수하고 해당 부동산을 차용금채무에 대한 담보로 제공하거나, 채무자가

제3자로부터 부동산을 매수하여 매매대금을 지급하기 전에 소유권이전등기를 마치고 해당 부동산을 매매대금채무에 대한 담보로 제공한 경우와 같이 기존 채권자들의 공동담보가 감소되었다고 볼 수 없는 경우에는 담보제공행위를 사해행위라고 할 수 없다. 나아가 위와 같은 부동산매수행위와 담보제공행위가 한꺼번에 이루어지지 않고 단기간 내에 순차로 이루어졌다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 한 일련의 행위 전후를 통하여 기존 채권자들의 공동담보에 증감이 있었다고 평가할 것도 아니므로, 담보제공행위만을 분리하여 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2018다272261 판결).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실과 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 이 사건 아파트는 원래 피고의 소유였는데, 근저당권자인 D은행의 신청으로 경매가 개시되었고, B은 이 사건 아파트에 거주하고 있었던 점, ② B이 위 경매절차에서 이 사건 아파트를 매수하여 2021. 10. 20. 매각대금을 완납하였는데, 그 매각대금은 같은 날 피고가 송금한 4,950만원, 피고의 직장동료인 G가 송금한 3,000만 원, H조합로부터 대출받은 7,500만 원 등으로 조달한 점, ③ B은 2021. 10. 20. 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기를 마치면서, 같은 날 H조합에 대하여 채권최고액을 9,000만 원으로 정한 근저당권설정등기를 마쳐 준 점, ④ 피고는 2021. 11.부터 위 G가 송금한 돈 3,000만 원에 대한 이자로 월 30만 원씩을 G에게 송금한 점, ⑤ 위와 같은 이 사건 아파트의 종전 소유관계, 이 사건 아파트에 관한 매수자금의 조달 경위 등에 비추어 보면, 이 사건 아파트의 매수자금은 실질적으로 피고가 마련한 것으로 보이는 점, ⑥ 이 사건 아파트에 관하여 설정된 H조합의 근저당권과 피고의 이 사건 근저당권은 모두 이 사건 아파트의 매수자금을 차용한 것에 대한 담보로 설정된 것인 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 근저당권설정계약은 B이 피고로부터 이 사건 아파트의 매각대금을 차용하고, 그에 대한 담보로 이 사건 아파트에 관하여 근저당권을 설정한 것으로서 B의 기존 채권자들의 공동담보를 감소시킨 경우로 볼 수 없고, 달리 이에 반하여 이 사건 근저당권설정계약이 B의 일반채권자들의 공동담보를 감소시켰다고 인정할 만한 증거가 없다.

3) 그렇다면, 원고의 이 사건 사해행위취소청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 김대규

별지