

부산지방법원 동부지원 2021. 3. 11 선고 2019가단221965 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 세헌

담당변호사 김수정

피 고 B

소송대리인 법무법인 세진

담당변호사 김용민

변론 종결 2021. 2. 4.

판결 선고 2021. 3. 11.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 11. 9. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 부산지방법원 동부지원 D 부동산강제경매사건의 2020. 11. 25.자 배당표에 의한 150,000,000원의 배당금출급채권을 양도하고, 대한민국(소관 부산지방법원 동부지원 세입세출외 현금출납공무원)에게 그 채권양도의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 임대차계약 및 보증보험계약 체결

- 1) 한국수력원자력(주)는 2016. 11. 23. C와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 임차보증금 150,000,000원(한국수력원자력 직원인 E 개인 명의 115,000,000원이 추가로 있어 합계는 265,000,000원), 계약기간 2017. 1. 31.부터 2019. 1. 30.까지로 정하여 임대차계약을 체결하였다.
- 2) 한국수력원자력(주)는 2017. 2. 10. 원고와 임대인인 C의 임차보증금 반환채무에 관하여 보험가입금액을 150,000,000원, 보험기간을 2017. 1. 31.부터 2019. 3. 1.까지로 정하여 전세금보장신용보험계약을 체결하였다.

나. 보험사고의 발생 및 보증금 지급

- 1) 그런데 임대인 C이 2019. 1. 30.경 임대차계약 해지통보를 받고서도 임대차보증금을 반환하지 않는 보험사고가 발생하여, 원고는 2019. 5. 2. 한국수력원자력(주)의 청구에 따라 1억 5,000만 원을 지급하였다.
- 2) 원고는 C을 상대로 부산지방법원 2019차3547호 구상금 사건을 청구하여 위 법원으로부터 2019. 6. 24. 'C은 원고에게 150,000,000원 및 이에 대하여 2019. 6. 2.부터다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 의한 돈과 독촉절차비용을 지급하라'는 지급명령결정을 받았다.

다. 피고의 근저당권 설정

C은 2018. 11. 9. 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 2018. 11. 9.자 근저당권설정계약을 원인으로

부산지방법원 동부지원 등기와 2018. 11. 9. 접수 제76893호로 채권최고액 150,000,000원의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)을 설정해 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 성립

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결참조).

나) 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고의 C에 대한 구상금채권은 원고가 한국수력원자력(주)에 보험금을 지급한 2019. 5. 2. 발생하였으나, 이 사건 근저당권이 설정될 2018. 11. 9. 당시 이미 구상금채권 발생의 기초가 되는 법률관계인 전세금보장신용보험계약이 체결되어 있었고, C이 2019. 1. 30. 보험사고를 발생시켰는바, 가까운 장래에 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 한국수력원자력(주)에 전세금보장신용보험계약에 따라 보험금을 지급함으로써 위 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립과 피고의 사해의사

가) 갑 제5, 7, 10~13호증, 을 제5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 F조합, IBK저축은행 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 C은 채무초과 상태에 있었다고 봄이 상당하다.

(1) 적극재산

순번	주 소	가 액(원)	비고
1	부산 기장군 G (주)H I호	32,000,000	2018. 12. 18. 매각
2	이 사건 부동산	350,000,000	d 주장에 따라 상위평가금액으로 평가
3	경남 남해군 J	65,000,000	2019. 1. 28. 매각
4	경남 남해군 K		
5	경남 남해군 L		
6	경남 남해군 M		
합 계		447,000,000	

적극재산과 관련하여 피고는 C이 보유한 분양권의 담보가치가 적극재산으로 고려되어야 한다고 주장하나, 잔금의 납부가 완료되지 않은 상태에서 C이 보유한 분양권이 그 평가액만큼의 가치를 보유하고 있다고 인정하긴 어렵다. 다만, 아래에서 보는 바와 같이 차용금이 중도금 등으로 지급되었다면, 그 중도금은 반환받을 수 있는 가능성이 있으므로 경우에 따라 C의 소극재산 중 분양권 대금으로 사용된 부분을 제외하는 것으로 한다.

(2) 소극재산

순번	채권자	채권액(원)	비 고
1	IBK저축은행	0	C은 2016. 10. 28.경 IBK저축은행 서면지점에서 360,800,000원의 중도금 자금대출을 받았으나 이는 양산시 N건물 1층 O호의 상가 분양권의 비용으로 사용되었고, 이후 2019. 11. 20. 상환되었으므로 채무액에서 이를 제외함이 상당하다.
2	F조합	179,628,800	위 차용금은 양산시 P건물 Q호의 분양권을 매수하기 위한 것으로 사용되었고, C이 관련 소송에서 위 채권액에 해당하는 중도금을 포함한 금액들에 관하여 승소판결까지 받았으나, 갑 제12호증의 기재에 의하면 위 판결에 기한 채권은 채무자의 사정 등에 의하여 사실상 수령이 불가능한 채권이라고 보이므로 결국 채무만이 잔존한다고 보아야 한다.
3	A(원고)	150,000,000	
4	임차인 E	115,000,000	
5	B(피고)	150,000,000	
합 계		594,628,800	

나) 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결 참조), 특정 채권자에 게 부동산을 담보로 제공한 경우 그 담보물이 채무자 소유의 유일한 부동산인 경우에 한하여만 사해행위가 성립한다고 볼 수는 없는바(대법원 2008. 2. 14. 선고 2005다47106,47113,47120 판결 참조), C이 이 사건 근저당권 설정 당시 채무초과 상태에 있었음은 앞에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권 설정계약은 C의 채권자들을 해하는 사해행위가 되고, C과 피고의 관계, 이 사건 근저당권설정당시 C의 상황 등에 비추어 보면, C의 사해의사가 있었다고 판단되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 원고의 우선변제권 침해되는 사정이 없다는 주장에 대한 판단

피고는, C과의 임대차계약 및 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 따라 원고는 한국수력원자력(주)의 이 사건 부동산에 관한 우선변제권을 승계한 자이므로 피고의 이 사건 근저당권설정으로 원고의 채권이 침해되는 사정은 없다고 주장하나, 주택임대차보호법 제3조의 2

제7항에 따른 우선변제권의 승계에 있어, 같은 법 제3조에 따른 임차인의 대항요건과 확정일자를 요구하는 바, 한국수력원자력(주)는 위 법 제3조에 따른 임차인라고 볼 수 없으므로 우선변제권이 있다고 볼 수 없어 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

4) 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는 C에게 돈을 투자할 당시부터 C은 피고에게 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정을 약속하였는바, 이후 2018. 11.경 피고가 C을 믿고 투자한 곳에 손실이 발생하자 당초 약정대로 이 사건 부동산에 근저당권을 설정하게 된 것이므로 피고는 선의라고 주장한다.

사해행위취소소송에서는 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있고, 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 참조).

살피건대, C이 피고에게 투자금에 대한 반환을 약속하였고, 채무 담보조로 근저당권을 설정하기로 약정하였다고 할지라도, 이 사건 근저당권 설정계약 자체가 C 및 피고가 투자금을 회수하지 못하는 상황에서 체결된 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 을 제1 내지 4호증의 각 기재만으로는 수익자인 피고가 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 인정하기는 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나. 사해행위취소 및 원상회복의무

1) 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당함은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 근저당권 설정계약은 취소되어야 한다.

2) 근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인바, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령하였다면 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여

수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명하여야 한다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다90708 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관해 보건대, 갑 제13호증의 기재에 의하면 이 사건 부동산에 관한 경매절차에서 피고에게 1억 5,000만 원이 배당되었으나, 원고의 가처분 신청으로 인하여 피고가 위 배당금을 현실적으로 지급받지 못하였다고 할 것이므로, 피고는 채무자인 C에게 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로 위 배당금지급채권을 양도하고, 대한민국에 그 채권양도사실을 통지할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정정호