

수원지방법원 2021. 7. 22 선고 2020가단548103 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고A

변론 종결2021. 6. 24.

판결 선고2021. 7. 22.

주 문

1. B와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 28. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 31. 수원지방법원 화성등기소 접수 제23729호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정의 체결 및 대위변제

1) 원고는 2019. 4. 19. B과 사이에, B이 주식회사 C(이하 'C은행'이라 한다)에 부담하게 될 대출금채무의 지급을 담보하기 위하여 보증원금 1억 800만 원, 보증기한 2020. 4. 17.로 하는 신용보증약정을 체결하였고(이하 '이 사건 신용보증'이라 한다), B은 이 사건 신용보증약정에 따라 원고가 발행한 신용보증서를 담보로 C은행으로부터 1억 2,000만 원을 대출받았다.

2) C은행은 2020. 4. 20. B의 대출원리금 미상환이라는 부실사유가 발생하였음을 통지하면서 보증채무의 이행을 청구하였고, 이에 원고는 2020. 7. 27. C은행에 대출원리금 107,875,977원을 대위변제하는 한편, 채권보전비용으로 1,070,025원을 지출하였고, 이 사건 신용보증약정에 따라 보증기한 종료 후대위변제일 전날까지 590,530원 상당의 미수위약금이 발생하였다.

나. 피고의 근저당권 설정

피고는 2020. 1. 28. B과 사이에, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 1억 5,000만 원, 채무자 B으로 한 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 설정계약을 체결한 다음 같은 달 31. 피고 앞으로 근저당권 설정등기를 마쳤다.

다. B의 재산상태

B은 이 사건 근저당권 설정계약 체결 당시 적극재산으로 510,383,680원 상당의 이 사건 부동산을 소유하고 있었던 반면, 아래 표 기재와 같은 합계 561,073,568원 상당의 채무를 부담하고 있었다.

C은행	13,201,266원
원고	109,536,532원
대한민국(화성세무서)	239,034,740원
국민건강보험공단	15,958,680원
피고	130,000,000원
화성시	13,342,350원
임차인	40,000,000원
	561,073,568원

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 D기관, E 주식회사에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 이 법원의 화성시장, 법원행정처장, F면장에 대한 각 사실조회 회신 결과, 변론 전체의

취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 근저당권 설정계약이 체결되기 전에 이 사건 구상금 채권의 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 근저당권이 설정된 2020. 1. 31.로부터 3개월 남짓 만인 2020. 4. 20.에 B이 대출원리금 미상환으로 신용보증사고를 일으킴에 따라 원고가 C은행에 명지의 채무를 대위변제함으로써 이 사건 구상금 채권이 현실화되었다는 점, ② B은 C은행에 대한 채무 뿐 아니라 다액의 조세채무도 연체하고 있었던 점 등에 비추어 보면, 위 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성을 충분히 인정할 수 있다.

3) 따라서 원고의 B에 대한 109,536,532원(= 대위변제금 107,875,977원 + 1,070,025원 + 위약금 590,530원) 및 이에 대한 지연손해금 상당의 이 사건 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 수인의 채권자 중 특정 채권자에 채무자의 유일한 부동산에 관하여 근저당권을 설정해 주는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결

참조), 이러한 경우 채무자의 사해의사 및 수익자의 악의는 추정된다.

그런데 위와 같이 채무초과 상태에 있는 B이 원고를 포함한 다른 채권자들에 대하여 채무를 부담하고 있던 중 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 근저당권을 설정해 주었으므로, 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 근저당권 설정계약으로 인하여 B의 일반채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

그러므로 살피건대, 앞서 본 사실관계 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 B의 재산상태, 피고와 B의 관계, 이 사건 근저당권 설정등기가 마쳐진 경위 등 제반 사정에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의였다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사연운희

별지