

수원지방법원 안산지원 2023. 3. 23 선고 2021가단67469 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 조영하

피 고 A
소송대리인 변호사 노근성
변 론 종 결 2023. 3. 9.
판 결 선 고 2023. 3. 23.

주 문

1. B와 피고 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 20. 수원지방법원 안산지원 등기와 접수 제42034호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

【인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함), 갑 제4호증의2, 갑 제7호증의 4, 갑 제8호증, 을 제3호증, C기관, D조합, E동, 법원행정처에 대한 각 사실조회결과 내지 금융정보제출명령결과, 감정인 F의 감정결과, 변론 전체의 취지】

가. 채권자취소권의 피보전채권 성립

1) 원고는 2019. 4. 1. 주식회사 G(이하 ‘G’이라 한다)과 신용보증약정을 체결하고, G의 H은행에 대한 대출금 190,000,000원의 채무에 관하여 171,000,000원을 보증금액으로 하여 신용보증을 하였다. 위 신용보증약정에 따라 장차 G이 원고에게 부담하게 될 구상금채무에 관하여 G의 대표자인 B가 연대보증을 하였다.

2) G이 대출금에 대한 이자지급을 연체하여 2020. 11. 19. 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2021. 3. 12. H은행에 보증원금 및 이자 명목으로 173,246,711원을 대위변제 하였다.

나. B의 피고에 대한 근저당권설정행위

B는 위 신용보증사고 발생 7개월 전인 2020. 4. 20. 피고에게 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 채권최고액 242,000,000원의 근저당을 설정하고 주문 제2항 기재 근저당권설정등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 근저당권 설정’ 내지 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다).

다. B의 채무초과 상태

B는 이 사건 근저당권 설정일인 2020. 4. 20.경 적극재산으로, 이 사건 부동산을 비롯하여 안산시 상록구 I에 있는 J건물 K호, 같은 J건물 L호, M에 있는 N건물 O호 등 4개의 부동산을 소유하고 있었고, 위 4개 부동산의 시가는 그 무렵 합계 524,000,000원이다.

한편, B는 이 사건 근저당권 설정일인 2020. 4. 20.경 소극재산으로, 원고에 대한 구상금채무를

비롯하여 위 4개의 부동산에 설정된 근저당권자(P은행, Q조합)에 대한 대출금 채무, 임차인들에 대한 보증금반환채무 등으로 최소 7억 원을 상회하는 채무를 부담하고 있었다.

2. 사해행위 성립

비록 원고의 피보전채권은 대위변제일인 2021. 3. 12. 발생하여 사해행위로 볼 수 있는 이 사건 근저당권 설정일인 2020. 4. 20.보다 뒤늦지만, 피보전채권 발생의 기초가 되는 신용보증약정은 1년 전인 2019. 4. 1. 이미 성립하였다.

앞서 본 바와 같이 B가 2020. 4. 20. 이미 채무초과 상태에 빠져 있었던 점, 갑 제4, 5, 6호증(가지번호 포함)의 기재에 의하면, 주채무자 G은 2019. 7. 31. 주요 영업용 부동산(공장)을 경매로 취득하였는데, 이 사건 근저당권 설정 전에 위 공장에 강제경매가 개시되고, 피고는 물품대금 채권을 보전하기 위하여 위 공장에 가압류를 하였으며, 이와 별개로 G의 대표자인 B의 개인 소유 부동산에도 이 사건 근저당권 설정 직후 수개월 내에 다수의 가압류등기가 경료된 점 등을 종합해보면, 가까운 장래에 신용보증약정에 따른 구상권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 근저당권 설정 후 7개월 만에 보증사고가 발생하여 원고의 사전 구상권이 발생하고, 대위변제에 따라 피보전채권(사후 구상권)이 발생하였다.

따라서 원고의 사후 구상권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있고, 앞서 본 바와 같이 B가 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 근저당권을 설정한 것은 특별한 사정이 없는 이상 사해행위가 된다.

3. 피고의 선의 수익자 항변

피고는 G에 대하여 201,658,940원의 철물 판매대금 채권을 피보전권리로 하여 G 소유의 부동산(공장 등)에 2020. 3. 31. 가압류를 하였다가 그 집행을 해제하는 대신 B로부터 개인 소유의 이 사건 부동산에 근저당권을 설정 받았다고 선의의 수익자라고 항변한다.

그러나 사해행위의 채무자가 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에서 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 그 재산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다는 등의 특별한 사정이 없는 이상, 채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 재산을 특정

채권자에게 담보로 제공하는 행위는 사해행위에 해당하고(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등), 연대보증인에게 부동산의 매도행위 당시 사해의 의사가 있었는지 여부는 연대보증인이 자신의 자산상태가 채권자에 대한 연대보증채무를 담보하는 데 부족이 생기게 되리라는 것을 인식하였는가 하는 점에 의하여 판단하여야 하며, 연대보증인이 주채무자의 자산상태가 채무를 담보하는 데 부족이 생기게 되리라는 것까지 인식하였어야만 사해의 의사를 인정할 수 있는 것은 아니다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결).

갑 제4호증의 1, 2의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, G의 주요 영업용 부동산은 이미 2020. 1. 23. 강제경매가 개시되었다가 2020. 2. 10. 경매개시기입등기가 취하로 말소되었는데, 피고는 그로부터 1개월이 경과한 2020. 3. 31. G의 위 부동산에 201,658,940원의 철물 판매대금 채권을 피보전권리로 가압류를 한 사실이 인정된다. 또한 피고는 G 소유 부동산에 가압류를 한 직후 B로부터 “G 부동산을 매각하려 하니 가압류를 해제해 주면, 개인 소유 부동산에 근저당권을 설정해주겠다.”라는 취지의 말을 듣고 위 가압류를 해제한 후 이 사건 근저당권을 설정받았음을 자인하고 있다(2021. 5. 21.자 피고 답변서). 이에 비추어 보면, B는 채무초과 상태에서 G의 특정 채권자인 피고에게 이 사건 부동산을 담보로 제공하기 위하여 이 사건 근저당권을 설정한 것이지, G의 사업 계속을 위하여 부득이 신규 자금을 융통해 준 것이 아니다. 오히려 피고의 위 자인 진술에 따르면, 피고는 B로부터 G이 주요 재산을 매각하려 한다는 말을 들었으므로, G이 더 이상 사업을 계속하기 어렵다는 사정을 그 당시에 인지하였다고 봄이 타당하다.

피고가 제출한 을 제4호증의 기재만으로는 위 인정을 뒤집기에 부족하므로, 사해행위임을 알지 못하였다는 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 사해행위의 취소와 원물반환에 의한 원상회복

이 사건 근저당권설정은 사해행위에 해당하므로 그 계약을 취소하고, 원물반환에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관하여 주문 기재 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결 론

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

판사 임창현

별지