

대구지방법원 2022. 5. 12 선고 2020가단147587 판결 [근저당권설정등기말소등 청구의 소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 범어

담당변호사 박찬주

피고A

소송대리인 법무법인 남일

담당변호사 함상범, 여태형

변론 종결2022. 4. 7.

판결 선고2022. 5. 12.

주 문

1. 피고는 소외 B(주민등록번호 1 생략)에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 1998. 12. 5. 대구지방법원 청도등기소 접수 제16392호로 경료한 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 70%는 원고의, 나머지는 피고의 각 부담으로 한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 별지목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 관하여,

1. 가. 피고와 소외 B(주민등록번호 1 생략) 사이에 2019. 11. 28. 체결한 근저당권설정계약을

취소하고,

나. 피고는 위 B에게 2019. 11. 28. 대구지방법원 청도등기소 접수 제17482호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고와 위 B 사이에 2020. 1. 15. 체결한 매매계약을 취소하고,

나. 피고는 위 B에게 2020. 1. 22. 대구지방법원 청도등기소 접수 제1151호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. C 대표인 소외 B은 2019. 4. 30. 원고로부터 보증기한 2020. 4. 29., 보증원금
500,000,000원으로 정한 신용보증서를 발급받아 이를 D은행으로부터 농식품기업운전자금
500,000,000원을 대출받았다.

나. 그 후 B은, 위 대출원리금을 제대로 지급하지 못하여 그 변제기한을 이익을 상실함으로써, 2019.
12. 31.자로 신용보증사고를 일으켰다.

다. 그리하여, 원고는 D은행의 상환청구에 따라, 2020. 4. 10. D은행에 위 신용보증채무원리금
504,496,056원을 대위변제하고, 2020. 4. 10. 208,220원, 같은 해 5. 22. 19,045원, 같은 해 6.
5. 23,692원, 같은 해 6. 16. 52,573원 등 합계 303,530원을 회수함으로써, 그 대위변제금 잔액은
504,192,526원이다.

라. 원고는, 2020. 5. 14. B을 상대로 대구지방법원 2020차전8607호로 위 대위변제 등으로 인하여
그 당시까지 발생한 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, 위 법원은 'B은 원고에게
508,159,016원과 504,287,836원에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 발령
하였고, 위 지급명령은 2020. 6. 6.자로 확정되었다.

마. 한편 피고는, B과 사이에, 이 사건 부동산에 관하여,

1998. 12. 1.자로 근저당권자를 피고, 채무자를 B, 채권최고액을 100,000,000원으로 한 근저당권설정계약을 체결하고, 1998. 12. 5. 대구지방법원 청도등기소 접수 제16392호로 근저당권설정등기(이 사건 제1 근저당권이라 한다)를, 2019. 11. 28.자로 또 다시 근저당권자를 피고, 채무자를 B, 채권최고액을 50,000,000원으로 한 근저당권설정계약을 체결한 것으로 하여, 2019. 11. 28. 위 청도등기소 접수 제17482호로 근저당권설정등기(이 사건 제2 근저당권이라 한다)를, 2020. 1. 15.자로 또 다시 매매계약을 체결한 것으로 하여, 2020. 1. 22. 위 청도등기소 접수 제1151호로 소유권이전등기(이 사건 소유권이전등기라 한다)를 각 경료하였다.

바. 그리고 이 사건 변론종결 당시 B은 무자력이다.

[인정근거]다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 14호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소 청구 부분

가. 당사자의 주장에 관한 판단

(1) 피보전채권 위 인정사실에 B은 원고에게 508,159,016원과 그 중 504,287,836원에 대한 지연손해금 지급채무가 있다 할 것이고, 한편 원고의 B에 대한 구상금채권이 비록 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약을 체결할 당시에는 아직 현실적으로는 발생하지 않았다고 하더라도 그 당시 이미 채권 발생의 기초가 되는 이 사건 신용보증계약이 성립되어 있었고, B이 이에 기하여 D은행으로부터 위 금원을 대출받았기 때문에 가까운 장래에 위 대출계약에 기한 원고의 B에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 B이 2019. 12.경 이전부터 위 대출원리금을 제대로 변제하지 아니하여 원고가 위와 같이 D은행에게 B의 대출원리금 채무를 대위변제함으로써 원고의 B에 대한 구상금 채권이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 위 구상금채권은 채권자 취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

(2) 원고의 주장 B은 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약을 체결할 당시 원고에 대한 구상금채무를 부담하고 있는 반면, 이미 채무초과 상태에 있었다. 따라서 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

(3) 피고의 주장 B은 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약을 체결할 당시 적극재산이

소극재산을 초과하였으므로 무자력이 아니었다.

(4) B의 무자력 여부에 관한 판단 (가) 이 사건 제2 근저당권설정계약 당시 B의 적극재산과

소극재산은 아래와 같다.

적극 재산	1	경북 청도군 E답 7495m ²	4,850,348,820) 당원 S 부동산임의경매 사건에서 2020. 7. 2. 기준으로 한 위 순번 1, 2, 3 부동산 등에 대한 감정평가액은 4,850,348,820원이고, 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약 당시의 시가가 위 금액보다 낮다고 볼 만한 사정을 기록상 발견할 수 없는 이상 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약 당시의 시가는 4,850,348,820원이라고 봄이 타당하다.	3,000,000,000	4,850,348,820
	2	위 지상건물			
	3	위 지상건물 내 설치된 기계기구			
	4	경북 청도군 F답 570m ²	88,000,000	88,000,000	
	5	경북 청도군 G답 1560m ²			
	6	경북 청도군 H에 있는 I건물 J호(이 사건 부동산)	50,000,000	50,000,000	150,000,000
	7	D 예금	10,463	0	
		소계(A)	4,988,359,283	3,138,000,000	5,088,348,820
소극 재산	1	D(주), 원고 K단체	3,630,561,931	3,630,561,931	3,630,561,931
	2	(주)L	176,915,660	176,915,660	
	3	M조합	15,000,000	15,000,000	
	4	N조합 각남지점	12,000,000	12,000,000	
	5	○조합 대창지점	100,000,000	100,000,000	
	6	P(주)	3,942,000	3,942,000	
	7	Q조합	12,144,300	12,144,300	
	8	R조합	20,000,000	20,000,000	

적극 재산	1	경북 청도군 E답 7495m ²	4,850,348,820) 당원 S 부동산임의경매 사건에서 2020. 7. 2. 기준으로 한 위 순번 1, 2, 3 부동산 등에 대한 감정평가액은 4,850,348,820원이고, 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약 당시의 시가가 위 금액보다 낮다고 볼 만한 사정을 기록상 발견할 수 없는 이상 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약 당시의 시가는 4,850,348,820원이라고 봄이 타당하다.	3,000,000,000	4,850,348,820
		소계(B)	3,970,563,891	3,970,563,891	3,970,563,891
		B의 순재산(A-B)	1,017,795,392		

(나) 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산과 소극재산은 아래와 같다.

적극 재산	1	경북 청도군 E답 7495m ²	4,850,348,820) 6면 각주에서 함께 설명함	3,000,000,000	4,850,348,820
2	위 지상건물				
3	위 지상건물 내 설치된 기계기구				
6	경북 청도군 H에 있는 I건물 J호(이 사건 부동산)	50,000,000	50,000,000	150,000,000	
7	D 예금	10,534	10,534	0	
		소계(A)	4,900,359,354	3,138,000,000	5,000,348,820
소극 재산	1	D(주), 원고 K단체	3,962,880,765	3,623,743,805	3,962,880,765
2	(주)L	176,915,660	176,915,660	176,915,660	
3	M조합	15,000,000	15,000,000	15,000,000	
4	N조합 각남지점	12,000,000	12,000,000	12,000,000	
5	○조합 대창지점	100,000,000	100,000,000	100,000,000	
6	P(주)	3,077,000	3,077,000	3,077,000	
7	Q조합	12,144,300	12,144,300	12,144,300	
8	R조합	20,000,000	20,000,000	20,000,000	
		소계(B)	4,302,017,725	3,962,880,765	4,302,017,725
		B의 순재산(A-B)	598,341,629		

[인정근거]다툼 없는 사실, 갑 제15 내지 30호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

(다) 판단

앞서 본 것과 같이 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약을 체결할 당시 B은 모두 무자력 상태에 있지 않았다고 판단된다.

(5) 소결론 따라서 이 사건 제2 근저당권설정계약과 매매계약 체결 당시 B의 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었다거나, 이 사건 제2 근저당권설정계약, 매매계약으로 인하여 B의 책임재산의 감소가 초래되어 일반 채권자의 공동담보에 부족이 생겼다고 볼 수 없으므로, 이 사건 제2 근저당권설정 및 매매계약의 체결이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다.

3. 제1 근저당권 말소 청구 부분

위 인정사실에 의하면, 이 사건 제1 근저당권의 피담보채권은 이 사건 제1 근저당권이 설정된 1998. 12. 1.로부터 10년이 지난 2008. 12. 1. 시효가 완성하여 소멸하였다고 할 것이고, 피담보채권이 소멸하는 경우 민법 제369조에 따라 저당권도 소멸하므로 이 사건 근저당권설정등기는 말소되어야 한다.

한편 채권자는 자기의 채권을 보전하기 위하여 채무자의 권리를 행사할 수 있는바, 앞서 본 바와 같이 원고는 B을 상대로 구상금 채권을 가지고 있고, 원고의 위 구상금 채권은 이행기가 도래하였으며, B은 무자력 상태이고, B은 피고를 상대로 이 사건 제1 근저당권설정등기에 관하여 말소청구권을 가지고 있음에도 이를 행사하지 않고 있으므로, B의 채권자인 원고는 B을 대위하여 B이 피고를 상대로 가지는 이 사건 제1 근저당권설정등기 말소청구권을 행사할 수 있다.

그렇다면 원고의 채권자대위권 행사에 따라, 피고는 B에게 이 사건 제1 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 채권자대위청구는 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사남근육

별지

감정평가액은 4,850,348,820원이고, 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약 당시의 시가가 위 금액보다 낮다고 볼 만한 사정을 기록상 발견할 수 없는 이상 이 사건 제2 근저당권설정계약 및 매매계약 당시의 시가는 4,850,348,820원이라고 봄이 타당하다.

2) 6면 각주에서 함께 설명함