

광주지방법원 순천지원 2021. 12. 22 선고 2020가단7099 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A단체

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 태원, 담당변호사 이정훈

변 론 종 결 2021. 10. 13.

판 결 선 고 2021. 12. 22.

주 문

1. 여수시 D 전 4,647㎡ 중 1/2 지분에 관하여,

가. 피고 B과 E 사이에 2019. 9. 20. 체결된 근저당권설정계약과 피고 C과 E 사이에 2019. 9. 24. 체결된 근저당권설정계약을 각 취소하고,

나. E에게, 피고 B은 이 법원 여천등기소 2019. 9. 23. 접수 제22381호로 마친 근저당권설정등기, 피고 C은 이 법원 여천등기소 2019. 9. 25. 접수 제22659호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 E에 대한 채권

원고는 2017. 5. 17. E과 신용보증원금 1억 6,000만 원, 신용보증기간 2017. 5. 17.부터 2020. 5. 16.까지로 정한 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하고, 신용보증서를 발행하였다.

E은 2017. 5. 17. 위 신용보증서를 담보로 F 주식회사로부터 2억 원을 대출받았다.

E이 2019. 11. 12. F은행에 위 대출금에 대한 이자를 연체하여 기한의 이익을 상실하자, F은행은 원고에게 신용보증사고통지를 하였다. 이에 원고는 2020. 3. 30. E을 대위하여 F은행에 합계 163,958,812원을 변제하였다.

원고는 E을 상대로 이 법원 2020차전1618호로 구상금을 구하는 내용의 지급명령을 신청하였다. 이 법원은 원고의 지급명령 신청을 인용하여, 2020. 4. 28. ‘E은 원고에게 164,356,390원 및 그중 163,853,607원에 대하여 2020. 4. 13.부터 지급명령정본 송달일까지는 연 8%, 그 다음 날부터 완제일까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라’는 내용의 지급명령을 하였다. 지급명령은 2020. 5. 19. 확정되었다.

나. E 소유 부동산 등에 설정된 근저당권 내역

E과 G은 여수시 D 전 4,647㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 1/2 지분씩 공유하고 있고(이하 E 소유 부분을 ‘이 사건 지분’이라 한다), E은 여수시 H 공장용지 2,475㎡ 및 지상 건물(이하 ‘H 공장’이라 한다)을 소유하고 있다.

이 사건 토지에 관하여 2016. 8. 22. 채무자 E, 근저당권자 I조합, 채권최고액 1억 8,000만 원인

근저당권설정등기(이하 ‘①번 근저당권’이라 한다)와 채무자 G, 근저당권자 I조합, 채권최고액 1억 5,600만 원인 근저당권설정등기(이하 ‘②번 근저당권’이라 한다)가 마쳐졌다.

이 사건 토지와 H 공장에 관하여 2019. 4. 5. 채무자 E, 근저당권자 주식회사 J, 채권최고액 2억 4,000만 원인 공동근저당권설정등기(이하 ‘③번 근저당권’이라 한다)가 마쳐졌다.

한편, E은 ③번 근저당권 설정등기에 앞서 H 공장에 관하여, 2016. 8. 16. 근저당권자 K조합, 채무자 E, 채권최고액 3억 9,000만 원인 근저당권설정등기를 마쳤고, 2018. 5. 30. 근저당권자 L, 채무자 E, 채권최고액 1억 원인 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. E과 피고들의 근저당권설정계약

E은 2019. 9. 20. 피고 B과 이 사건 지분에 관하여 채무자 E, 근저당권자 피고 B, 채권최고액 1억 원인 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제1 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 9. 23. 피고 B에게 이 사건 지분에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

E은 2019. 9. 24. 피고 C과 이 사건 지분에 관하여 채무자 E, 근저당권자 피고 C, 채권최고액 1억 원인 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 제2 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 9. 25. 피고 C에게 이 사건 지분에 관하여 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 각 근저당권설정 당시 이 사건 토지 등의 시가 및 피담보채권액

이 사건 토지의 시가는 679,065,000원이고[이 사건 지분의 시가 339,532,500원(=679,065,000원×1/2)], H 공장의 시가는 666,877,890원이었다.

①, ②번 근저당권의 피담보채권액은 각 150,465,410원, 130,500,160원이고, ③번 근저당권의 피담보채권액은 172,270,960원이었다.

바. E의 재산상태

이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 E은 이 사건 지분과 H 공장 시가 합계

1,006,410,390원(=339,532,500원+666,877,890원), H 공장 외 미등기건물, 기계기구 등 시가

합계 114,141,000원, 총합계 1,120,551,390원의 적극재산과 I조합에 대한 채무 150,465,410원, 주식회사 J에 대한 채무 172,270,960원, 신용보증기금에 대한 채무 1억 1,520만 원, 전남신용보증재단에 대한 채무 7,225만 원, M조합에 대한 채무 50,087,671원, F 주식회사에 대한 채무 44,943,328원, M조합(K조합)에 대한 채무 3억 9,000만 원(채권최고액), L에 대한 채무 1억 원(채권최고액), N에 대한 채무 3억 원(채권최고액), 원고에 대한 채무 1억 6,000만 원, 피고 B, C에 대한 채무 각 1억 원, 5,000만 원 합계 1,705,217,369원의 소극재산을 가지고 있어 채무초과 상태였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1에서 15호증(가지번호 포함), 을 1에서 4호증, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 성립에 관한 판단

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, 가까운 장래에 그 법률관계를 근거로 하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실에 의하면, 원고의 E에 대한 구상금채권은 원고가 F은행에 대출금을 대위변제한 2020. 3. 30. 발생하였으나, 이 사건 각 근저당권설정계약 체결 당시 이미 구상금채권 발생의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, E이 2019. 8. 20.경부터 소상공인시장진흥공단에 대한 3,000만 원 대출금 채무를 비롯한 금융기관에 대한 채무를 연체하기 시작한 점에 비추어 보면 가까운 장래에 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라, 실제로 E이 2019. 11. 12. F은행에 대출금 이자를 연체하여 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였고 결국 원고가 2020. 3. 30. F은행에 대출금을 대위변제함으로써 구상금채권이 발생하여 위 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 E에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

3. 사해행위의 성립 여부에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

이미 채무초과상태에 빠진 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 보면, 이미 채무초과상태에 있던 E이 피고들과 이 사건 제1, 2 근저당권설정계약을 체결한 행위는 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산을 처분한 사해행위에 해당하고, E은 이 사건 제1, 2 근저당권설정계약을 체결함으로써 자신의 공동담보가 더욱 부족하게 되어 원고를 비롯한 다른 채권자들이 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하고 있었다 할 것이다. 채무자의 제3자에 대한 담보제공 행위가 객관적으로 사해행위에 해당하면 수익자의 악의는 추정되므로(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조), E의 사해의사가 인정되는 만큼 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

나. 피고들의 선의 주장에 관한 판단

피고들은, 피고 B은 2019. 1.부터 2019. 8.까지 발생한 E에 대한 물품대금 1억 원에 대한 채권을 담보하기 위하여, 피고 C은 E에 대한 2016. 8. 10.자 대여금 5,000만 원에 대한 채권을 담보하기 위하여 이 사건 각 근저당권설정계약을 체결한 것이므로, 피고들은 선의라고 주장한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는데(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 을 1에서 4호증만으로는 피고들의 악의 추정을 뒤집고 피고들이 이 사건 각 근저당권설정계약이 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자라는 사실을 인정하기 부족하다.

따라서 피고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 피고들의 이 사건 지분은 재산가치가 없다는 주장에 관한 판단

1) 피고들의 주장

이 사건 각 근저당권설정계약 당시 이 사건 지분에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무 합계액이 이

사건 지분의 시가를 초과하고 있었으므로, 이 사건 지분은 재산가치가 없어 이 사건 각 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 관련 법리

채무자가 양도한 부동산에 제3자의 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정된 경우 그 부동산에서 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산은 채권최고액을 한도로 실제 부담하고 있는 피담보채권액을 뺀 나머지 부분이다. 따라서 근저당권의 피담보채권액과 채권최고액이 모두 부동산 가격을 초과하는 때에는 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산이 없으므로 부동산의 양도가 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다287891 판결 등 참조). 그리고 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 등 참조).

채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 그 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다. 여러 개의 부동산에 공동저당권이 설정된 경우 그 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고, 물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 위와 같은 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지로 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원

2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결, 대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결, 대법원 2017. 10. 12. 선고 2017다232594 판결 등 참조).

3) 이 사건에 관한 판단

○ E 소유의 이 사건 지분이 부담하는 ①번 근저당권의 피담보채권액은 150,465,410원이다.

○ ②번 근저당권의 물상보증인인 E이 채무자인 G에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다는 점에 관한 피고들의 아무런 주장증명이 없는 이 사건에서, ②번 근저당권의 피담보채권액은 130,500,160원으로서 그 채무자 G 소유의 이 사건 토지 중 1/2 지분의 가액 339,532,500원을 초과하지 아니하므로 ②번 근저당권의 피담보채권액 중 그 물상보증인인 E 소유의 이 사건 지분이 부담하는 부분은 존재하지 아니한다.

○ ③번 근저당권의 피담보채권은 이 사건 토지와 H 공장이 부담하게 되고, 그중 E의 이 사건 지분이 부담하는 피담보채권액은 위 근저당권의 피담보채권액 172,270,960원에 ‘이 사건 토지와 H 공장의 잔존 가액 총액에 대한 이 사건 토지 잔존 가액의 비율’을 곱하여 계산한 119,275,958원이다.

㉓ 이 사건 토지의 잔존 가액: 398,099,430원(=이 사건 토지의 가액 679,065,000원 - ①, ②번 근저당권의 피담보채무액 합계 280,965,570원)

㉔ H 공장의 잔존 가액: 176,877,890원[=H 공장의 가액 666,877,890원 - (H 공장에 2016. 8. 16. 설정된 1순위 근저당권의 피담보채무액 3억 9,000만 원 + 2018. 5. 30. 설정된 2순위 근저당권의 피담보채무액 1억 원)]

㉕ 이 사건 지분 부담의 피담보채권액: 119,275,958원[=피담보채무액 172,270,960원 × (㉓항 금액 398,099,430원 / ㉓, ㉔항 금액 합계 574,977,320원), 원 미만 버림]

○ 결국 ①, ③번 근저당권의 피담보채권액 중 E의 이 사건 지분이 부담하는 피담보채권액은 합계 269,741,368원(=150,465,410원+119,275,958원)이고, 이는 E의 이 사건 지분 가액 339,532,500원을 초과하지 아니하므로, 이 사건 각 근저당권설정계약은 E의 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산을 처분하는 것으로서 사해행위에 해당하고, E 소유의 이 사건 지분이 재산가치가 없다는 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 제1, 2 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고들은 E에게 이 사건 지분에 관하여 마친 주문 기재 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 유재현