

광주지방법원 순천지원 2022. 7. 22 선고 2022가단53775 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 전남신용보증재단

소송대리인 변호사 서희원

피 고 1. A

2. B

소송대리인 변호사 우진곤

변 론 종 결 2022. 7. 8.

판 결 선 고 2022. 7. 22.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 39,556,152원 및 그 중 39,351,220원에 대하여 2022. 3. 29.부터 2022. 4. 14.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고 A와 피고 B 사이에 2021. 10. 7. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고 B는 피고 A에게 2021. 10. 8. 광주지방법원 순천지원 광양등기소 접수 제24645호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 A에 대한 구상금채권의 존재

1) 원고는 피고 A와 사이에, 2019. 3. 22. 보증금액 30,000,000원의 신용보증약정(이하 '제1신용보증약정'이라 한다)을, 2020. 4. 13. 보증금액 15,000,000원의 신용보증약정(이하 '제2신용보증약정'이라 한다)을 각 체결하였다.

2) 제1, 2신용보증약정에 의하면, 원고는 압류, 가압류, 가처분 결정 또는 경매신청이 있는 때 사전구상을 할 수 있고, 원고가 피고 A를 대위하여 대출원리금을 변제한 경우, 피고 A는 원고에게 그 대위변제금과 이에 대하여 대위변제일부터 상환일까지 원고가 정한 이율(연 8%)로 계산한 지연손해금, 원고가 구상금채권을 보전하기 위해 사용한 비용을 지급하도록 규정되어 있다.

3) 피고 A는 주식회사 C으로부터, 2019. 3. 22. 제1신용보증약정에 기하여 30,000,00원(이하 '제1대출금'이라 한다)을, 2020. 4. 13. 제2신용보증약정에 기하여 15,000,000원(이하 '제2대출금'이라 한다)을 각 대출받았다.

4) 이후 피고 A는 위 각 대출금의 상환을 연체하기 시작하였고, 원고는 2022. 3. 17. 위 은행에 제1대출에 기한 대출원리금 합계 24,418,503원과 제2대출에 기한 대출원리금 합계 15,087,534원을 대위변제하였다.

5) 원고는 피고 A에 대한 구상금채권을 보전하기 위하여 775,450원의 비용을 지출하였고, 2022. 3. 28.까지 확정지연손해금은 103,532원이며, 원고가 피고 A에게 반환하여야 할 보증료, 송달료 등의 합계액은 828,867원이다.

나. 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정계약의 체결

- 1) 피고 A는 2021. 10. 7.경 피고 B와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다)을 체결하고, 광주지방법원 순천지원 광양등기소 2021. 10. 8. 접수 제24645호로 채권최고액 130,000,000원, 근저당권자 피고 B로 된 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.
- 2) 한편, 이 사건 각 부동산에 관하여는 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전인 2021. 9. 16. 채권자 D 주식회사의 가압류등기(청구금액 78,439,206원)가 마쳐져 있었다.

다. 피고 A의 재산상태

- 1) 피고 A는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 제1, 2대출금채무뿐만 아니라 D 주식회사에 대해 78,439,206원 상당의 채무(가압류 청구금액 기준)를 부담하는 등 다액의 채무를 지고 있었다.
- 2) 당시 피고 A가 소유하고 있던 이 사건 각 부동산의 현황은 다음 표의 기재와 같고, 피고 A가 위 각 부동산 외의 다른 재산을 소유하고 있었다는 사정은 확인되지 아니한다.

순번	내역	가액(원)	산정기준	제한물권 등
1	광양시 E 임야 2671㎡	4,834,510	공시지가	[공통] ① 이 사건 근저당권 (채권최고액 130,000,000원) ② 2021. 9. 16. 가압류 (청구금액 78,439,206원) ③ 2021. 12. 29. 가압류(원고) (청구금액 41,469,096원) ④ 2022. 1. 17. 가압류 (청구금액 18,054,359원) [제5부동산 추가] ⑤ 2019. 1. 4. 근저당권 (채권최고액 63,600,000원) ⑥ 2022. 1. 10. 가압류 (청구금액 5,677,210원) ⑦ 2022. 2. 16. 가압류 (청구금액 10,189,963원)
2	F 임야 1190㎡	1,880,200	공시지가	
3	G 대 106㎡	4,059,800	공시지가	
4	H 대 172㎡	8,823,600	공시지가	
5	광양시 I에 있는 J아파트 K호	88,500,000	2012. 7. 2. 거래가액	
합계		108,098,110		

3) 한편, 이 사건 각 부동산에 관하여는 2022. 2. 3. 강제경매개시결정이 내려졌고, 피고 B는 2022. 4. 29. 위 경매절차에서 88,718,000원의 대여금채권이 존재한다는 내용의 채권계산서를 제출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고 A에 대한 구상금청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 제1, 2신용보증약정에서 정한 바에 따라 원고에게 대위변제금 합계 39,506,037원(제1신용보증약정에 따른 대위변제금 24,418,503원 + 제2신용보증약정에 따른 대위변제금 15,087,534원)과 채권보전비용 775,450원, 2022. 3. 28.까지의 확정지연손해금 103,532원의 합계 40,385,019원에서 원고가 피고 A에게 반환할 의무가 있음을 자인하고 있는 보증료, 송달료 등의 합계액 828,867원을 공제한 나머지 39,556,152원(위 공제금 중 154,817원은 제2신용보증약정에 기한 대위변제금에서, 나머지 674,050원은 채권보전비용에서 공제함) 및 그 중 대위변제금 잔액 39,351,220원(24,418,503원 + 15,087,534원 - 154,817원)에 대하여 확정지연손해금 기산일 다음날인 2022. 3. 29.부터 이 사건 소장부분이 피고 A에게 송달된 2022. 4. 14.까지는 약정에 의한 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 사해행위취소 및 원상회복청구

1) 피보전채권의 성립

원고의 대위변제로 인한 피고 A에 대한 구상금 채권은 이 사건 근저당권설정계약의 체결일 당시를 기준으로 아직 현실적으로 발생하지 아니하였으나, 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 제1, 2신용보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 근저당권설정계약 이전에 이미 D 주식회사가 이 사건 각 부동산에 관한 가압류를 하여 제1, 2신용보증약정에 기한 원고의 사전구상권이 발생하는 등 가까운 장래에 보증사고가 발생하여 원고의 구상금채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이

있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 원고의 대위변제에 따른 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위취소와 원상회복의무의 인정 여부

가) 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결).

앞서 든 증거들을 종합하면, 피고 A는 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 부동산 외에 다른 재산을 소유하고 있지 아니하였고, 그 가액은 합계 108,098,110원 정도인 사실, 위 각 부동산 중 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여는 채권최고액 63,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었던 사실, 피고 A는 당시 제1, 2대출금 채무 39,556,152원(대위변제금 기준), D 주식회사에 대한 채무 78,439,206원(가압류 청구금액 기준), 피고 B에 대한 채무 약 88,718,000원(채권계산서 기준) 합계 206,713,358원 이상의 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

그렇다면 피고 A는 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 빠져 있었다고 할 것인데, 이러한 상태에서 채권자들 중 1인인 피고 B에게 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 담보로 제공하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 위 행위는 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사 및 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

3) 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고 B는 피고 A에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고 B의 선의항변에 대한 판단

1) 이에 대하여 피고 B는, 피고 A에 대하여 88,888,831원 상당의 대여금채권을 가지고 있었기 때문에 이를 담보하기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것일 뿐이고 피고 A의 채무초과상태나 사해의사를 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다.

2) 갑 제8호증의 1, 을나 제1 내지 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 피고 B가 피고 A에게 2017. 1. 25.경부터 2021. 11. 10.경까지 39회에 걸쳐 103,438,831원을 송금하고 피고 A로부터

14,550,000원을 송금받은 사실을 인정할 수는 있다.

그러나 앞서 본 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정들 즉, 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 이 사건 각 부동산에 청구금액 78,439,206원의 가압류등기가 마쳐져 있었고, 일부 부동산에 관하여는 채권최고액 63,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었던 점, 피고 B는 피고 A에게 2017.

1. 25.경부터 이 사건 근저당권설정계약 무렵까지 5년여에 걸쳐 합계 101,938,831원을 송금한 이후에서야 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였고, 이 사건 근저당권설정계약 무렵 새로이 거래관계가 발생하지는 아니한 것으로 보이는 점을 종합하여 보면, 위 송금내역만으로 피고 B가 이 사건 근저당권계약 당시 다른 채권자들을 해하는 사해행위라는 사정을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고 B의 항변은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장윤미

별지