

대전지방법원 천안지원 2023. 1. 31 선고 2022가단106619 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단
소송대리인 법무법인 두현
담당변호사 이선영

피 고 A
변 론 종 결 2023. 1. 10.
판 결 선 고 2023. 1. 31.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2021. 9. 23. 체결한 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 등기와 2021. 9. 24. 접수 제95636호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. B은 2017. 9. 7. 원고와 사이에 보증금액을 2,000만 원으로, 보증기한을 2022. 8. 31.로 정하여 신용보증계약을 체결하고, C은행으로부터 2,000만 원을 대출받았다.(이하 ‘이 사건 보증약정’이라 한다).

나. 원고와 B은 이 사건 보증약정 당시 B의 대출금채무에 대하여 원고가 보증채무를 부담하되, 원고가 금융기관에 그 보증채무를 이행할 경우 B이 원고에게 그 변제금과 지연손해금, 체당금 등을 지급하기로 약정하였다.

다. B의 원금 상환 연체로 인한 신용보증사고가 2021. 9. 1. 발생하였고, 원고는 2022. 1. 13. C은행에 3,929,664원을 변제하여 2022. 3. 30. 현재 B이 원고에게 변제하여야 할 원리금은 합계 4,459,354원(= 대위변제금 3,929,664원 + 가지급금 463,371원 + 지연손해금 66,319원)이다.

라. 한편 B은 2021. 9. 24. 피고와 사이에 별지 기재 상가(이하 ‘이 사건 상가’라 한다)에 관하여 채무자를 B으로, 채권최고액을 15,000,000원으로 정하여 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권 설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 피고에게 대전지방법원 천안지원 등기와 2021. 9. 24. 접수 제95636호로 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’라고 한다)를 마쳐주었다.

마. 이 사건 근저당권설정계약 당시 B은 채무초과 상태에 있었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 D에 대한 시가감정축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시 이미 채권 성립의 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(대법원 2002. 3. 29. 선고 2001다81870 판결 참조).

나) 앞서 본 사실을 위 법리에 비추어 보면, 피고들이 2021. 9. 24. 이 사건 근저당권 설정계약을 체결할 당시 이미 원고와 B 사이의 이 사건 보증약정이 체결되어 있었고, B은 이 사건 근저당권 설정계약 체결 전인 2021. 9. 1. 이미 원금 연체로 신용보증사고를 낸 상태였으므로 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 이 사건 근저당권 설정계약이 체결된 때로부터 몇 달 지나지 않은 2022. 1. 13. B의 채무를 대위변제함으로써 원고의 B에 대한 구상금채권이 성립하였다. 따라서 원고의 이러한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립

가) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 가지는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 공동담보의 부족 위험에 대한 채무자와 수익자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위가 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위라고 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2011다107818 판결 참조).

나) 앞서 본 법리에 따르면, B은 채무초과 상태에서 자신이 소유한 이 사건 상가에 관하여 피고에게 근저당권설정등기를 마쳐 줌으로써 채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 악화시켰다고 할 것이므로 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위에 해당한다. 채무자인 B은 그로 인하여 일반채권자를 해하게 되리라는 것을 인식하였다고 보이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 B에게 이 사건 상가에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 선의항변에 관한 판단

피고는, 자신이 B로부터 사업상 급히 돈이 필요하다고 하여 돈을 빌려준 것이고, 당시 B의 채무관계는 전혀 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 2021. 5. 31.과 같은 해 6. 23. 두 차례에 걸쳐 B에게 합계 10,000,000원을 송금하여 금원을 대여한 사실은 인정되나, 위 인정사실만으로는 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 채무초과 상태나 사해의사를 알지 못하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤재필

별지

목 록

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 E에 있는

F건물

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 G

철근콘크리트구조 철근콘크리트 평슬래브지붕 8층 근린생활시설

지하2층 812.8㎡

지하1층 901㎡

1층 764.52㎡

2층 764.52㎡

3층 764.52㎡

4층 764.52㎡

5층 764.52㎡

6층 764.52㎡

7층 764.52㎡

8층 764.52㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 H호

철근콘크리트구조 63.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 E

대 1020.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권대지권

대지권의비율 : 1. 1,020.3분의 13.05. 끝.

