

서울북부지방법원 2024. 6. 11 선고 2023가단155411 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 진명
담당변호사 성승용

피 고 A
소송대리인 변호사 정순도
변 론 종 결 2024. 5. 14.
판 결 선 고 2024. 6. 11.

주 문

- 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 2. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
- 피고는 B에게 제1항 기재 부동산에 관하여 서울북부지방법원 2023. 2. 13. 접수 제15946호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2021. 6. 15. 'C회사'를 운영하는 B과 보증금액 100,000,000원, 보증기한 2022. 6. 14.까지(이후 2024. 6. 14.까지로 변경되었다)로 하는 신용보증약정을 체결하였는데, B이 원고가 신용보증한 주채무의 이행의무를 위반한 경우 등에는 사전구상권을 행사하기로 하였다.

나. B은 2021. 6. 17. 위 신용보증약정에 따른 신용보증서에 기하여 중소기업은행으로부터 100,000,000원을 대출받았다.

다. B은 2023. 1. 14. 위 대출금에 대한 이자를 연체하였고, 이에 중소기업은행은 2023. 1. 26. 원고에게 신용보증사고가 발생하였음을 통지하였다.

라. B은 2023. 2. 10. 피고와 사이에 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 130,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 피고로 한 근저당권설정계약을 체결하고, 서울북부지방법원 2023. 2. 13. 접수 제15946호로 근저당권설정등기를 마쳐주었는데, 당시 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태였다.

마. 중소기업은행은 2023. 2. 13. 원고에게 B의 부실사유가 해소되었음을 통지하였으나, 2023. 7. 14. 위 대출금에 대해 다시 이자가 연체되자 2023. 7. 31. B에 대하여 최종적으로 부실처리를 하고 이를 원고에게 통지하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고와 B 사이의 신용보증약정을 통해 위 근저당권설정계약 당시 이미 원고의

구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, B이 2023. 1. 14. 위 대출금에 대한 이자를 연체하여 신용보증사고가 발생하는 등 위 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 위 근저당권설정계약 체결일로부터 약 5개월 후 이자연체를 이유로 B에 대해 최종적으로 부실처리가 이루어져 원고의 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, B이 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 채권담보로 제공한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 피고의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는 지인으로부터 B을 소개받아 B에게 100,000,000원을 빌려주면서 그에 대한 담보로 위 근저당권설정계약을 체결하였고, 당시 B이 채무초과 상태였음을 전혀 알지 못하였다고 주장하나, 을 제1 내지 10호증의 각 기재만으로는 피고가 선의였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 갑 제4, 5호증의 각 기재에 의하면 위 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 부동산의 시가는 약 189,000,000원이었는데, 위 부동산에는 이미 주식회사 D 명의로 채권최고액 133,100,000원의 선순위 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 위 선순위 근저당권의 피담보채무액에 피고가 B에게 대여하기로 한 100,000,000원을 합하면 위 부동산의 시가를 초과하는 사실이 인정될 뿐이다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소결

따라서 피고와 B 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 위 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김태균

별지목록

부동산의 표시

1동의 건물의 표시 : 서울특별시 강북구

[도로명주소] 서울특별시 강북구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 56.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구

대 318㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 1. 318분의 30.28

