

서울중앙지방법원 2024. 9. 25 선고 2024가단5222666 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 배은서

피 고 A

변 론 종 결 2024. 9. 11.

판 결 선 고 2024. 9. 25.

주 문

- [별지] 목록 기재 부동산에 관하여,
가. B과 피고 사이에 2023. 12. 4. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2023. 12. 4. 접수 제69365호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2023. 1. 18. B와 신용보증원금 20,000,000원, 보증기한 2028. 1. 18.로 정하여 B이 금융기관으로부터 대출을 받음으로써 부담하게 될 원리금상환 채무에 관하여 원고가 보증하기로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 신용보증서를 발급하였다.

나. 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행하였을 때에는 B은 원고에게 ① 원고가 보증채무 이행을 위하여 지급한 금원과 이에 대한 대위변제일부터 상환일까지 원고가 정한 요율에 의한 지연손해금, ② 원고가 보증채무를 이행하는데 지출한 비용, ③ 원고가 보증채무이행으로 취득한 권리를 보전, 이전 및 행사하는데 지출한 비용, ④ 미납한 보증료, 추가보증료, 연체보증료를 지급하기로 약정(제10조)되어 있고, 원고가 정한 손해금율은 연 8%이다.

다. B은 이 사건 신용보증약정에 따라 발급받은 신용보증서를 제출하고 주식회사 C으로부터 2023. 1. 18. 대출기한을 2028. 1. 18.까지로 정하여 20,000,000원을 대출받았다(이하 '이 사건 여신거래약정'이라 하고, 위 대출금을 '이 사건 대출금'이라 한다).

라. B은 2023. 11. 21. 이 사건 대출금에 대한 이자를 연체하는 보증사고를 발생시켰다.

마. B은 2023. 12. 4. 피고와 [별지] 목록 기재 부동산에 관하여 채권최고액 80,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 피고로 하여 근저당권을 설정하기로 하는 내용의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고에게 위 근저당권설정계약에 기한 근저당권설정등기(수원지방법원 성남지원 광주등기소 접수 제69365호, 이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

바. 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2024. 5. 2. 주식회사 C에 20,306,529원을 대위변제하였고, 이에 따라 B에 대하여 20,419,009원(= 대위변제잔액 20,306,529원 +

채권보전비용 112,480원)의 구상금 채권(이하 ‘이 사건 구상금 채권’이라 한다)을 취득하였다.

사. B은 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 무렵 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 있었다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 각 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권에 대한 판단

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결, 대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결, 대법원 2023. 3. 16. 선고 2022다272046 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 본 사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ❶ 이 사건 근저당권설정계약 체결일 당시에는 아직 대위변제로 인한 원고의 B에 대한 구상금 채권이 발생하지 않았으나, 그 발생의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정 및 이 사건 여신거래약정이 이미 체결되어 있었던 점, ❷ B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 이미 상당한 채무를 부담하고 있었고, 2023. 11. 21. 이 사건 대출금에 대한 이자를 연체하는 보증사고를 발생시키기도 하였던 점, ❸ 원고가 이 사건 근저당권설정계약일로부터 불과 5개월 이내인 2024. 5. 2. 신용보증약정에 따른 대위변제를 함으로써 이 사건 구상금 채권이 발생한 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 구상금 채권은 이 사건 근저당권설정계약의 취소를 구할 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사의 존재

1) 구체적인 판단

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, B이 채무초과상태에서 자신의 채권자인 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 행위는 특정 채권자인 피고에게 담보를 제공한 것으로 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고 이에 관하여 채무자인 B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의가 추정된다.

2) 피고의 주장 및 판단

피고는, 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하는지 알지 못하였다는 취지로 주장한다. 사해행위 취소소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 피고 주장에 의하더라도 피고는 B이 개인회생신청을 한다는 말을 듣고 이 사건 근저당권설정계약을 체결하게 되었다는 것인바, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 재산상태 및 B이 여러 채권자들에게 채무를 부담하고 있었다는 사실을 인지하고 있었을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 드는 사정이나 제출한 증거들만으로는 위와 같은 수익자에 대한 악의 추정을 뒤집고 피고의 선의를 인정하기에 부족하다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

채무자인 B과 수익자인 피고의 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야

하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김민정

별지