

제주지방법원 2024. 10. 25 선고 2023가단62023 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 고석상

소송복대리인 변호사 김현애

피 고 A

소송대리인 변호사 강문원

변 론 종 결 2024. 8. 30.

판 결 선 고 2024. 10. 25.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 5. 19. 체결된 근저당권 설정계약을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 C와 사이에 아래와 같이 신용보증약정(이하 ‘이 사건 각 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였고, 위 회사의 대표이사인 B은 이 사건 각 신용보증약정에 따른 위 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

순번	보증체결일	대출금융기관	보증액	보증기한
1	2019. 5. 15.	D은행	76,500,000원	2019. 5. 15.부터 2020. 5. 14.까지 (최종 보증기한 2022. 10. 14. 보증금액 60,350,000원 변경)
2	2019. 10. 17.	E은행	161,500,000원	2019. 10. 17.부터 2020. 10. 16.까지 (최종 보증기한 2022. 10. 14.)

나. 원고는 2022. 10. 14. 신용보증사고가 발생하자 2023. 2. 27., D은행에 61,947,406원을, E은행에 164,808,935원을 각 대위변제하였다.

다. B은 2022. 5. 19. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라 한다), 같은 날 위 피고 앞으로 채권최고액 1억 3,000만 원, 채무자 F1), 근저당권자 피고인 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳐주었다.

라. 이후 주택도시보증공사의 신청으로 2023. 6. 16.. 이 사건 아파트에 관하여 제주지방법원 G로 강제경매개시결정이 이루어졌고, 강제경매절차가 진행되어 2024. 6. 11. 매각이 이루어졌으며, 같은 날 이 사건 근저당권설정등기도 말소되었다. 위 경매절차의 배당기일인 2024. 7. 4. 이 사건 아파트의 매각대금에서 집행비용을 공제한 실제 배당할 금액 238,845,591원 중 ① 176,760원을 교부권자(당해세) 제주특별자치도에게 ② 2억 원을 신청채권자(확정일자부 임차인)인 주택도시보증공사에게, ③ 38,668,831원을 근저당권자인 피고에게 각 배당하는 내용의 배당표가 작성되었다. 원고는 위 배당기일에 피고의 배당금 전부에 대하여 배당이의를 하였고, 2024. 7. 8.

피고를 상대로 제주지방법원 2024가단67315 배당이의 소를 제기하여 현재 소송계속 중이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 제4호증의 1, 제10 내지 14의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권 발생 여부

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 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 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

위 인정사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었으므로 원고의 B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었던 점, ② 이 사건 근저당권설정계약 체결일로부터 5개월 정도 만에 B에 대한 신용보증사고가 발생한 점, ③ 이에 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 D은행 및 E은행에 대위변제함으로써 B에 대한 구상금채권을 실제 취득하게 된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 자금사정이 악화되어 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 위 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립되었다고 봄이 상당하다.

따라서 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 및 채무자의 사해의사

앞서 든 증거, 갑 제7, 8호증, 을 제1, 7호증의 각 기재, 이 법원의 H기관, 법원행정처에 대한 각 사실조회 회신결과에 의하면, B이 사해행위일 당시 I은행 등에 합계 30여 억 원의 채무를 부담하고

있었고, 이는 B이 소유한 부동산 시가의 합계액보다 큰 사실을 인정할 수 있다²⁾. 이처럼 채무초과 상태에 있던 B이 아무런 채무도 없이 F을 위하여 B 소유의 이 사건 아파트에 관하여 근저당권을 설정함으로써 물상보증인이 되는 행위는 그 부동산의 담보가치만큼 B의 총재산에 감소를 가져와 채무초과 상태를 더 나빠지게 한 것이므로, 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 비롯한 B의 다른 채권자를 해하는 행위가 된다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2010다20617, 20624 판결 등 참조)고 할 것이고, 채무자인 B로서는 이 사건 근저당권설정계약으로 인하여 원고를 비롯한 일반 채권자들을 위한 책임재산이 감소하게 된다는 것을 알았다고 봄이 상당하므로 위 B의 사해의사는 넉넉히 인정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 2. 26. 선고 2014다231163 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

피고는 F의 채무를 담보하기 위하여 이 사건 아파트에 대한 근저당권 설정등기를 마쳤으므로 사해행위에 대하여 선의라고 주장하나, 피고가 주장하는 것과 같은 사정만으로는 피고가 선의라고 인정하기 부족하고, 달리 피고가 선의임을 인정할 증거가 없다(오히려 피고는 B과 F의 관계를 알고 있었던 것으로 보이고, 이 사건 근저당권설정 당시 이 사건 아파트 외에 2채의 건물 및 1필지 토지를 공동담보로 설정하였는바, B과 F의 재정상태가 좋지 않은 상황이라는 점을 알았던 것으로 보인다).

따라서 피고의 선의 항변은 이를 받아들일 수 없다.

라. 소결론

결국 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

3. 결론

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

판사 강란주

별지

1) 연령 및 주소지(을1, 을7) 등에 비추어 B과의 법률상 혼인관계 여부는 불분명하나 적어도 사실상 배우자 내지 동거인으로 보인다.

2) 피고 또한 B의 무자력 상태에 대하여 명시적으로 다투고 있지 아니하다.