

대전지방법원 천안지원 2021. 3. 31 선고 2020가단117349 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 김평수

피고(선정당사자)A

변론 종결2021. 3. 3.

판결 선고2021. 3. 31.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고(선정당사자), 선정자 B와 C 사이에 2020. 7. 14. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
나. 피고(선정당사자), 선정자 B는 C에게 제주지방법원 서귀포등기소 2020. 7. 31. 접수 제38313호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고(선정당사자)가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 연대보증

1) 원고는 주식회사 D(이하 'D'라 한다)와 사이에 아래와 같은 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

제1신용보증약정	2016. 10. 25.	2017. 10. 24.	72,000,000원
제2신용보증약정	2019. 7. 17.	2024. 7. 16.	602,000,000원

2) 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 아래와 같이 신용보증서를 발행하여 D에 교부하였다.

제1신용보증약정	2016. 10. 25.	2017. 10. 24.	기업은행	72,000,000원
제2신용보증약정	2019. 7. 17.	2024. 7. 16.	E은행	602,000,000원
합계	674,000,000원			

3) D는 2016. 10. 25. 이 사건 제1신용보증약정에 기하여 기업은행으로부터 중소기업자금대출 80,000,000원을, 2019. 7. 23. 이 사건 제2신용보증약정에 기하여 E은행으로부터 기업시설일반자금대출 2,338,000,000원을 각 대출받았다.

4) C은 위 각 신용보증약정 당시 D가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 원고에게 부담할 채무를 연대보증하였다.

나. D는 2020. 6. 16.경 압류로 인하여 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2020. 9. 23. 기업은행에 54,732,972원을, E은행에 605,470,150원의 합계 660,203,122원을 대위변제하였다. 다. 원고가 이 사건 각 신용보증약정으로 취득한 권리의 보전을 위하여 지출한 대지급금은 4,034,900원이고, 그 중 93,190원을 상환받아 현재 대지급금으로 3,941,710원이 남아 있다. 라. 원고가 D 및 연대보증인에 대하여 갖는 미수보증료는 623,440원, 연체보증료는 3,070원, 미수위약금은 1,896,710원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 7호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 각 신용보증약정에 따라 C은 원고에게 666,668,052원(= 대위변제금 합계 660,203,122원 + 대지급금 잔액 3,941,710원 + 미수보증료 623,440원 + 연체보증료 3,070원 + 미수위약금 1,896,710원) 및 그 중 대위변제금 660,203,122원에 대하여 대위변제일인 2020. 9. 23.부터 다 갚는 날까지 약정 이율인 연 8%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

원고가 주장하는 사해행위 시인 2020. 7. 14.경에는 아직 원고의 C에 대한 구상금채권이 현실적으로 발생하지 아니하였지만, 이미 구상금채권의 기초가 되는 법률관계인 원고와 D, C 사이에 이 사건 각 신용보증약정과 위 연대보증약정이 성립되어 있었고, 원고가 주장하는 사해행위시 이전인 2020. 6. 16. 신용보증사고가 발생하였으며, 이후 원고가 2020. 9. 23. 기업은행, E은행에 각 보증책임을 이행하여 원고의 C에 대한 구상금채권이 성립되었다. 이에 비추어 보면, 위 2020. 7. 14.경 이미 신용보증사고가 발생한 상태였으므로 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었다고 판단된다. 따라서 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련법리 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적인 요건인 채무자의 사해의 의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 등 참조).

2) 근저당권 설정계약 갑 제8호증의 2, 3의 각 기재에 의하면, C은 2020. 7. 14. 피고(선정당사자) 및 선정자 B와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 채권최고액 426,800,000원, 채무자 C, 근저당권자 피고(선정당사자) 및 선정자 B로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 제주지방법원 서귀포등기소 2020. 7. 31. 접수 제38313호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

3) C의 채무초과 상태 다툼 없는 사실, 갑 제10, 11호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신결과, 이 법원의 F, G조합, H은행, 기업은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 아래와 같이 이 사건 근저당권설정계약 당시 C은 소극재산이 적극재산보다 많은 채무초과 상태에 있었음을 인정할 수 있다.

가) 적극재산

① 천안시 서북구 [아파트 J호: 240,000,000원

② 이 사건 각 부동산: 681,240,000원

③ 합계: 921,240,000원

나) 소극재산

① 이 사건 각 신용보증약정에 따른 원고에 대한 구상금채무 원금: 656,350,637원

② F에 대한 채무: 141,081,510원

③ G조합에 대한 채무: 270,000,000원

④ H은행에 대한 채무: 223,849,233원

⑤ 기업은행에 대한 채무: 179,828,000원

⑥ 합계: 1,471,109,380원

4) 위 인정사실에 의하면, C이 채무초과 상태에서 거의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고(선정당사자)와 선정자 B에게 근저당권을 설정한 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되며, 피고(선정당사자)와 선정자 B도 이를 알고 있었던 것으로 추정된다.

5) 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고(선정당사자)와 선정자 B는 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고(선정당사자)의 선의 항변에 관한 판단

피고(선정당사자)는 C을 믿고 숙박시설을 짓고자 토지를 매입하고 근저당권을 설정하였던 것일 뿐이므로 선의의 수익자라는 취지로 항변하나, 을 1, 2호증의 각 기재만으로는 피고(선정당사자)와

선정자 B의 선의를 인정하기 부족하고[이 사건 각 부동산의 시가보다 염가로 매매계약을 체결한 점, 매매계약서에 의하면 2020. 7. 9.경 계약을 체결한 후 잔금을 2020. 7. 14.로 정하여 통상적인 매매계약보다 현저히 빠르게 잔금 지급기일을 정한 점, 공인중개사가 중개를 한 바도 없는 점, 피고(선정당사자)의 주장에 의하면 이 사건 각 부동산을 매수한 후 잔금까지 지급하였음에도 불구하고 소유권이전등기를 마치지 아니한 채 근저당권설정등기만을 마친 점, 부동산매매계약서에는 "가압류 해지 후 잔금 및 등기이전 진행한다"고 기재되어 있으나 매매계약서의 작성일자인 2020. 7. 9.경에는 이 사건 각 부동산에는 가압류등기가 마쳐져 있지 않았던 점], 달리 피고(선정당사자)와 선정자 B의 선의 항변을 인정할 뚜렷한 증거가 없다. 피고(선정당사자)의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김재남

별지

1) 원고의 청구취지에는 "대전지방법원 천안지원 등기과"로 기재되어 있으나, 갑제8호증의 2, 3 각 등기부등본에 비추어 보면 이는 "제주지방법원 서귀포등기소"의 오기로 보이므로, 이와 같이 선행한다.