

서울남부지방법원 2022. 5. 31 선고 2020가단276550 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 한서(담당변호사 신준선, 서하윤)

피 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 선해(담당변호사 김승규)

변 론 종 결 2022. 4. 12.

판 결 선 고 2022. 5. 31.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

B과 피고 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 31. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

## 이 유

○ 원고는 다음과 같이 주장한다. B이 원고와의 신용보증약정에 따른 구상금 연대보증 채무를

부담하게 될 고도의 개연성이 있는 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 근저당권을 설정하여준 행위는 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 한다는 것이다.

○ 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조).

B은 주식회사 C(이하 'C')를 운영하면서 자금난에 처하게 되었는데, 사업을 계속하기 위해서는 C가 판매할 상품을 매입하고 그 대금을 지급하여야 했다. 이에 B은 2019. 10. 31. 이 사건 부동산을 담보로 제공하고 피고로부터 1억 2,900만 원을 대출받았고, 대출금 대부분은 C의 상품매입이나 인건비 등 운영자금으로 사용되었다. 이에 비추어 보면, B이 대표자로 있는 C의 자금난을 해소하고 그 사업을 계속 추진하는 방편으로 신규자금을 융통하기 위하여 이루어진 이 사건 근저당권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다고 봄이 타당하다.

○ 설령 이와 달리 본다고 하더라도, 피고는 선의의 수익자라고 봄이 타당하다. 즉 이 사건 근저당권 설정 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 합계 6억 6,207만 원인 선순위 근저당권이 설정되어 있었고, 그 시가는 약 7억 1,800만 원이었으며, 위 선순위 근저당권 외에는 가압류등기 등 B의 신용이나 자력을 의심할 만한 등기상 부담은 없었다. 한편 피고는 대출에 앞서 B에 대한 신용정보를 조회하였는데, 금융권 대출 잔액은 합계 약 5억 3,400만 원이었다. 그리고 피고는 B과 아무런 친분이나 인적 관계가 없었다. 이에 비추어 보면, 피고는 선순위 근저당채무를 고려하더라도 이 사건 부동산의 담보가치가 충분하다고 판단하여 대출을 실행하면서 이 사건 근저당권을 설정받았을 뿐 B에게 채권자를 해할 의사가 있었다는 점을 알지 못한 선의의 수익자라고 보아야 한다.

○ 원고의 청구는 어느 모로 보나 이유 없으므로 기각한다.

판사 강화석

별지