

수원지방법원 안양지원 2022. 2. 9 선고 2021가단106638 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하, 강인구

피 고 A

변 론 종 결 2022. 1. 19.

판 결 선 고 2022. 2. 9.

주 문

1. 가. 별지 목록 기재 각 부동산들에 관하여 B와 피고 사이에 2020. 7. 27. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산들에 관하여 2020. 7. 29. 춘천지방법원 평창등기소 접수
제15033호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2014. 12. 3. B가 중소기업은행으로부터 대출받게 될 중소기업자급대출 1,400만 원의 대출원리금 채무에 관한 신용보증서(보증조건 : 최종적으로 보증기간 2020. 11. 27.까지, 보증금액 6,280,000원으로 변경)를 발급하였고, B는 2014. 12. 5. 이를 담보로 1,400만 원의 대출을 받았으나, 2020. 7. 30. 이자 연체로 인한 신용보증사고가 발생하였다. 원고는 중소기업은행의 보증채무 이행 청구에 따라, 2020. 12. 22. 중소기업은행에 6,431,658원(보증원금 6,280,000원 + 이자 151,658원)을 대위변제하였고, B를 상대로 서울동부지방법원 2021차전3957호로 위 대위변제금 6,431,658원, 위약금 8,670원, 대지급금 잔액 172,439원 합계 6,612,767원 및 지연손해금 상당의 구상금을 구하는 지급명령을 발령받아 위 지급명령은 2021. 3. 11. 확정되었다. 나. 피고는 2020. 7. 29. B 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)를 공동담보 목적물로, 채무자 B, 채권최고액을 2억 원으로 한 2020. 7. 27.자 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 하여 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 7. 29. 춘천지방법원 평창등기소 접수 제15033호로 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 각 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권 성립 여부

가. 피보전채권의 존재

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 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있는바(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조), 앞서 든 증거들 및 C의 금융거래정보제출결과에 의하면, 피고와 B가 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 B는 원고가 보증한 중소기업은행 채무 외에도 이 사건 각 부동산의

근저당권자인 D단체로부터 대출한 8,000만원의 대출원리금 상환도 지체하는 등 채무를 감당할 자력이 부족한 상태였으며, 이 사건 근저당권설정계약 체결 후 불과 3일 만에 신용보증사고가 발생하여 원고는 중소기업은행에 대위변제의무를 부담하게 되었고, 실제로 대위변제를 하여 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권(위 지급명령 상당 금액)은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

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).

앞서 든 증거들 및 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과에다 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 피고와 B 사이의 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 채무액 총액은 240,640,500원 상당이고, B에게는 이 사건 각 부동산(가액 : 240,113,600원 상당1)) 외에는 별다른 자산이 없어 채무초과 상태임이 인정되고, B가 채무 초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 이 사건 담보계약을 체결하여 다른 채권자들의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래한 이상 이 사건 담보계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 위와 같은 사정상 B의 사해의사는 넉넉히 추정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

- 1) 피고는 B로부터 2006. 7. 15. 별지 목록 기재 순번 3번 전원주택 신축공사를 대금 1억 9,000만 원에 수급하여 2007. 9. 10. 준공하였으나 주택이 매매되지 아니하여 공사 대금을 지급받지 못하고 주택을 점유하고 있던 상황에서, 위 주택에 저당권이 설정되고, 세금 체납 등으로 인한 압류가 이루어지는 것을 확인하고 2020. 6. 4. 한국 자산관리공사로부터 공매대행 통지를 받는 바람에 점유만으로는 공사비 회수를 할 수 없을 것 같아 이 사건 담보계약을 체결하게 된 것이라고 주장한다.
- 2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의

선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조). 살피건대, 피고의 주장 자체에 의할지라도 피고는 B가 세금 등을 체납하여 위 전원주택에 압류가 이루어지고, 공매대행 통지를 받은 상황에서 다른 채권자보다 우선변제권을 확보하기 위해 준공 후 14년 가량 뒤에 이 사건 담보계약을 체결하였다는 것이어서, 그 자체로 B의 일반채권자를 해할 가능성을 잘 아는 상황에서 14년 전 발생한 공사대금 채권의 우선변제권을 확보하기 위해 뒤늦게 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였다는 주장에 다른 아닌데다, 을 제1 내지 7호증만으로 피고의 B에 대한 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 1억 9,000만 원 상당의 공사대금 채권이 실제로 존재함을 인정하기도 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고가 선의의 수익자에 해당한다는 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 한편 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하므로(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조), 수익자인 피고는 그 원상회복으로 B에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장원정

부동산 목록

1. 강원도 평창군 잡종지 328㎡

2. 강원도 평창군 임야 552㎡

3. 강원도 평창군

[도로명주소 : 강원도 평창군]

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사슬라브 위 아스팔트싱글지붕

2층 단독주택

1층 109.89㎡

2층 51.3㎡

1) 원고는 갑 제4호증의 10의 증거제출을 누락하였으나(2021. 12. 3.자 준비서면 제5면에 갑 제4호증의 가지번호를 잘못 기재한 결과라 보인다), 피고가 채무초과나 부동산 가액 부분을 다투고 있지 않다.