

대구지방법원 안동지원 2024. 10. 22 선고 2024가단30413 판결 [사해행위취소]

전 문

원고중소벤처기업진흥공단

피고A

소송대리인 변호사 정덕진

변론 종결2024. 9. 10.

판결 선고2024. 10. 22.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 11. 11. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 안동지원 2020. 11. 11. 접수 제28280호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 C와 대출약정을 체결하고 대출금을 지급하였으며, B은 주식회사 C의 위 대출금 반환채무에 대하여 원고와 연대보증계약을 체결하였다. 그 구체적인 내용은 아래 [표] 기재와 같다.

[표]

①	주식회사 C (B)	2017. 9. 4. (2017. 9. 4.)	2년 거치 3년 분할상환	300,000,000 원 (360,000,000 원)	2.34%, 12%
---	---------------	---------------------------	------------------	-------------------------------	---------------

주식회사 C은 2023. 1. 9. 대출원리금 분할상환에 대한 연체를 시작하여, 2023. 12. 14. 위 대출약정에 대한 기한의 이익을 상실하였다.

위 대출금에 대한 B의 연대보증채무는 2020. 11. 11. 기준 258,230,000원, 2024. 1. 10. 기준 174,930,000원이다.

나. B은 2020. 11. 11. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 채무자 B, 근저당권자 피고, 채권최고액 1억 원으로 하는 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 대구지방법원 안동지원 2020. 11. 11. 접수 제28280호로 그 각 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 이 사건 근저당권설정계약 당시 B의 적극재산은 이 사건 각 부동산 가액 합계 69,666,800원(=별지 목록 제1항 기재 부동산 가액 16,807,500원+별지 목록 제2항 기재 부동산 가액 52,859,300원1)) 상당이었고, 소극재산은 원고의 위 채권만 하더라도 258,230,000원에 이르러 채무초과상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

원고의 B에 대한 연대보증채권은 이 사건 근저당권설정계약 체결 이전에 발생하였으므로 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다[사해행위 취소소송의 피보전채권은 사해행위 이전에 '성립'되어

있었다면 그 당시 '변제기가 도래하지 않았더라도' 충분하다(대법원 2006. 5. 11. 선고 2006다11494 판결 참조). 이는 '구상채권의 성립'과는 다르다].

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 참조).

위 인정사실에 의하면, B이 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과상태에 있었던 이상, B이 피고에게 이 사건 근저당권을 설정하여 준 것은 B의 채무초과상태를 심화시키는 것으로서 원고를 비롯한 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, B 역시 이 사건 근저당권설정계약이 일반채권자들을 해함을 알았다고 보이며, 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 일반채권자들을 해하는 사해행위라는 점을 알지 못하였다고 항변한다. 그러나 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 그런데 피고가 제출한 증거들만으로는 위 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 위 추정을 뒤집을 만한 증거가 없으므로 피고의 위 항변은 이유 없다[수익자의 악의가 채무자의 개개의 채권 모두를 인식하여야 함을 의미하는 것은 아니고, 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서, 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상, 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니므로(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 참조), 단순히 주채무자인 주식회사 C의 매출현황만을 신뢰하였다는 사정만으로 선의가 인정된다고 볼 수 없다. 오히려 피고는 B에게 수차례 돈을 빌려준 시점으로부터 9개월 내지 2년 이상이나 경과하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 사실이 인정될 뿐이다].

다. 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 그 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이인경

별지

- 1) B 소유인 1/2 지분에 관한 가액만이 적극재산에 해당한다.