

수원지방법원 2023. 3. 16 선고 2022가단527308 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 길도

담당변호사 윤예림

피 고 A

소송대리인 변호사 김한솔

변 론 종 결 2023. 2. 9.

판 결 선 고 2023. 3. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 B 사이에, 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 2021. 6. 16. 체결된 근저당권설정계약 및 2022. 2. 11. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
2. 피고는 B에게, 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 수원지방법원 용인등기소 2021. 6. 16. 접수 제96805호로 마친 근저당권설정등기 및 같은 등기소

2022. 2. 11. 접수 제17821호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 채권

1) B은 2020. 4. 28. 원고와 사이에 보증원금을 3,000만 원으로, 보증기한을 2024. 4. 28.로 정하여 신용보증약정 체결하고(이하 ‘이 사건 보증약정’이라 한다), 이에 따라 발급된 신용보증서에 기하여 중소기업은행으로부터 중소기업자금대출 과목으로 3,000만 원을 대출받았다(이하 ‘이 사건 대출금’이라 한다).

2) 위 신용보증약정에 따르면, 원고가 위 보증채무를 이행하였을 때에는 B은 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지 당해보증건의 최종 적용보증료율에 일정 비율을 가산한 추가보증료 및 기타 원고가 채당 가지급한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 약정되어 있었다.

3) B은 2022. 2. 3.경 이 사건 대출금에 대한 이자를 연체하여 기한의 이익을 상실하였고, 이에 원고는 2022. 5. 6. 중소기업은행에 30,159,1041원(= 대출원금 3,000만 원 + 이자 159,041원)을 대위변제하였고, 이에 따라 B에 대하여 30,386,831원 상당(= 대위변제금 30,159,041원 + 추가보증료 8,630원 + 가지급금 219,160원)의 구상금채권(이하 ‘이 사건 구상금채권’이라 한다)을 취득하였다.

나. 피고의 B에 대한 금원 대여

피고는 2021. 6. 17. B에게 5,000만 원을 이자는 월 1%, 기간은 1년으로 정하여 대여해 주었다(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다).

다. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 권리관계¹⁾ 피고는 B에게 위와 같이 대여하기에 앞서 이 사건 대여금채권의 지급을 담보하기 위하여 2021. 6. 16. B과 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 5,000만 원, 채무자 B로 한 근저당권 설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권 설정계약’이라 한다)을 체결한 다음, 같은 날 피고 앞으로 근저당권 설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권 설정등기’라 한다)를 마쳤다.

2) 피고는 2022. 2. 11. B과 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 5,000만 원으로 정하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하면서 이 사건 대여금을 매매대금의 지급에 갈음하고, 임차인에 대한 임대차보증금 3,000만 원 피고가 인수하기로 약정하였고, 같은 날 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다).

[인정근거] 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

- 1) B은 이 사건 근저당권 설정계약 체결일 이전에 이미 구상금채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정을 체결하여 가까운 장래에 구상금채권이 성립될 고도의 개연성이 있는 상태에서 자신의 유일한 책임재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 근저당권 설정계약을 체결함으로써 채무초과의 상태에 빠졌으므로, 이 사건 근저당권 설정계약은 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.
- 2) 또한 위와 같이 이 사건 근저당권 설정계약에 사해행위에 해당하는 이상, B과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 대물변제의 실질을 가진다 하더라도 이 역시 사해행위에 해당한다.
- 3) 따라서 이 사건 근저당권 설정계약과 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 이 사건 근저당권 설정등기 및 소유권이전등기는 각 말소되어야 한다.

나. 피고

- 1) 이 사건 근저당권 설정계약 당시에는 원고의 B에 대한 구상금채권의 발생에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보기 어려우므로, 위 구상금채권은 이 사건 근저당권 설정계약에 대한 채권자취소권 행사의

피보전채권이 될 수 없다.

2) 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위가 되지 아니하는 이상, 우선변제권 있는 피고에게 대한 대물변제 제공행위에 해당하는 이 사건 매매계약은 사해행위가 되지 않는다.

3. 판단

가. 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당하는지 여부

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하고, 다만 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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. 다만 여기서 채무자의 재산처분행위 이후에 발생한 채권에 기하여 채권자취소권을 인정하기 위한 요건으로서의 고도의 개연성은 단순히 향후 채권이 발생할 가능성이 있는 정도에 그쳐서는 안 되고, 적어도 채무자의 사해의사를 추단할 수 있는 객관적 사정이 존재하여 일반적으로 누구라도 채권의 발생을 예견할 수 있을 정도에 이르렀다고 볼 만한 상태에서 채무자의 재산처분행위가 이루어졌어야 하며, 구체적으로 이러한 고도의 개연성이 있는지 여부는 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 2. 14. 선고 2012다83100 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 근저당권 설정계약 당시(2021. 6. 16.) 원고의 B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계(이 사건 보증약정)가 발생되어 있었던 사실은 인정되나, 앞서 든 증거들에 의하면 이 사건 근저당권 설정계약일로부터 약 6개월이 경과한 2022. 2. 3.경 비로소 B이 대출원금을 연체하는 보증사고를

일으켰고, 그로부터 2개월 남짓 경과한 2022. 5. 6.경 대위변제가 이루어진 점 등에 비추어 위와 같은 사정만으로 이 사건 근저당권 설정계약 당시 원고의 구상금채권이 발생할 것이라는 점에 대하여 고도의 개연성이 있었다고 단정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 구상금채권은 이 사건 근저당권 설정계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

따라서 이 사건 구상금채권이 이 사건 근저당권 설정계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있음을 전제로 한 원고의 이 부분 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부

1) 관련 법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조). 하지만 채권자들의 공동담보가 되는 채무자의 총재산에 대하여 다른 채권자에 우선하여 변제를 받을 수 있는 권리를 가지는 채권자는 처음부터 채무자의 재산에 대한 환가절차에서 다른 채권자에 우선하여 배당을 받을 수 있는 지위에 있으므로 그와 같은 우선변제권 있는 채권자에 대한 대물변제의 제공행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들의 이익을 해한다고 볼 수 없어 사해행위가 되지 않는다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2006다33357 판결 참조).

그리고 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결 참조).

2) 구체적 판단

가) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 피고로서는 이 사건 부동산에 관하여 근저당권 설정등기를 마침으로써 그 채권최고액 5,00만 원의 범위 내에서 다른 채권자에 우선하여 변제를 받을 수 있는 권리를 가지고 있었는데, 이 사건 매매계약을 통하여 위 채권최고액의 범위 내인 5,000만

원을 변제받았는바, 앞서 본 바와 같이 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 보는 이상, 위 근저당권에 기하여 우선변제를 받을 수 있는 피고와 B 사이에 이루어진 이 사건 매매계약을 통한 대물변제는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들의 이익을 해한다고 볼 수 없어 사해행위가 되지 않는다.

나) 또한 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 부동산에 설정된 이 사건 근저당권의 피담보채권은 5,000만 원이고 이는 이 사건 부동산의 시가를 상회한다고 봄이 상당하므로(B은 2015. 1. 17. 이 사건 부동산을 4,100만 원에 매수하였다) 이 사건 부동산은 원고를 비롯한 일반 채권자들을 위한 책임재산인 된다고 할 수도 없다.

다) 따라서 이 사건 매매계약 역시 사해행위에 해당하지 않는다고 봄이 상당하다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 연윤희

별지)

목 목

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 ,

[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구

철근콘크리트조 평스라브지붕

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

건물내역 : 철근콘크리트조 22.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 잡종지 436㎡

2. 경기도 용인시 기흥구 잡종지 30㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 466분의 22.44 -끝-

