

서울중앙지방법원 2018. 8. 29 선고 2017가합549006 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고신용보증기금

피고1. A

2. B

변론 종결2018. 8. 22.

판결 선고2018. 8. 29.

주 문

1. 피고 A은 주식회사 C와 연대하여 원고에게 260,821,427원 및 그 중 258,908,429원에 대하여 2017. 6. 8.부터 2017. 7. 24.까지 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여

가. 피고 A과 피고 B 사이에 2017. 3. 27. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 B는 피고 A에게 의정부지방법원 구리등기소 2017. 3. 28. 접수 제5233호 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 신용보증약정의 체결

원고는 주식회사 C(이하 'C'라 한다)와 2015. 3. 17. C의 중소기업은행에 대한 대출원리금채무를 신용보증기간 2015. 3. 17.부터 2016. 3. 16.까지, 신용보증원금 270,000,000원으로 정하여 보증하는 신용보증약정을 체결하였고(이하 '이 사건 신용보증'이라 한다), 이후 이 사건 신용보증약정의 보증금액은 256,500,000원, 신용보증기한은 2017. 4. 28.까지로 변경되었다. C의 대표자인 피고 A은 C의 원고에 대한 이 사건 신용보증약정에 기한 채무를 연대보증하였다.

나. 원고의 대출금 대위변제

1) C는 2015. 3. 19. 이 사건 신용보증서를 담보로 중소기업은행으로부터 300,000,000원을 대출받았으나, 2017. 4. 3. C에 대한 신용관리정보가 등록되어 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 중소기업은행은 2017. 4. 26. 이를 이유로 원고에 신용보증사고 통지를 하였다. 이에 따라 원고는 2017. 6. 8. 중소기업은행에 258,908,429원을 지급하였다.

2) 이 사건 신용보증약정상 지연손해금률은 연 10%이고, 원고가 C에 대한 채권의 집행보전 등을 위하여 지출한 대지급금 잔액은 1,255,238원이며, 이 사건 신용보증약정에 따라 발생한 위약금은 657,760원이다.

다. 피고 A의 근저당권 설정계약 체결

1) 피고 B는 'D'을 운영하면서 C에 원자재 등을 공급하였으나 C로부터 물품대금을 지급받지 못하였다.

2) 피고 A은 C의 물품대금채무를 담보하기 위하여 2017. 3. 27. 그 소유의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고 B와 채권최고액을 301,000,000원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고 피고 B에 의정부지방법원 구리등기소 2017. 3. 28. 접수

제5233호로 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재(가지번호 포함), 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 신용보증약정에 따른 신용보증채무를 이행한 원고에 연대보증인인 피고 A은 C와 연대하여 구상금 합계 260,821,427원(대위변제금 258,908,429원 + 대지급금 1,255,238원 + 위약금 657,760원) 및 그 중 258,908,429원에 대하여 2017. 6.

8.(대위변제일)부터 2017. 7. 24.(소장 송달일)까지 연 10%(약정이율), 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%(소송촉진 등에 관한 특례법)의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 피고 A에 대한 구상금채권 발생일인 2017. 6. 8.부터 2개월 전에 이 사건 근저당권 설정계약이 이미 체결되기는 하였으나, 그 당시 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 2017. 4. 3. C의 신용관리정보 등록으로 기한의 이익이 상실되는 등의 앞서 인정과 같은 사실관계에 의하면, 가까운 장래에 위 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이다. 위 구상금채권은 채권자취소권 행사를 위한 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위

1) 채무자가 제3자의 채무를 담보하기 위하여 자신의 부동산에 근저당권을 설정함으로써 물상보증인이 되는 행위는 그 부동산의 담보가치만큼 채무자의 일반 채권자들을 위한 책임재산에 감소를 가져오는 것이므로, 물상담보로 제공된 부동산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 채권최고액의 범위 내에서 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하고, 그로 인하여 채무자의 책임재산이 부족하게 되거나 그 상태가 심화되었다면 사해행위가 성립한다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

피고 A이 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 C의 물품대금채무를 담보하기 위하여 피고 B에

채권최고액을 301,000,000원으로 하는 이 사건 근저당권을 설정해 준 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제7, 8호증의 각 기재에 변론전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권 설정계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 300,000,000원 정도인 반면 피고 A는 중소기업은행에 대하여 100,000,000원 이상의 연대보증금채무, 주식회사 국민은행에 대하여 68,000,000원 이상의 신용대출금채무 등을 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 이에 의하면 이 사건 근저당권 설정계약으로 인하여 이 사건 부동산은 적극재산으로서의 가치가 없게 되고, 피고 A는 채무만을 부담하게 되어 피고 A의 책임재산 부족상태가 심화되었다고 할 것인바, 위와 같은 피고 A의 물상보증행위는 사해행위에 해당한다.

2) 이에 대하여 피고 B는, 이 사건 근저당권 설정계약 당시 이 사건 부동산을 임차한 임차인의 임대차보증금이 255,000,000원이었고, 이 사건 근저당권 설정계약은 C가 원자재를 공급받아 사업을 계속 운영하는 것이 변제 자력을 갖는 최선의 방법이라는 판단 하에 이루어진 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

주택임대차보호법이 정한 대항요건 및 확정일자를 갖춘 임차인 또는 소액임차인이 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 위 임대차보증금 액수를 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하나(대법원 2013. 4. 11. 선고 2012다107198 판결 참조), 피고 B가 주장하는 임차인이 주택임대차보호법상 대항요건 및 확정일자를 갖추었다고 하더라도 임대차보증금액이 255,000,000원으로 앞서 인정한 이 사건 부동산의 가액 300,000,000원에 미치지 못하는 이상 그 잔액의 범위에서 여전히 사해행위의 성립을 인정할 수 있다. 또한 피고 B가 주장하는 사정만으로는 피고 A이 C의 경제적 회생을 위하여 부득이 이 사건 근저당권 설정계약을 체결한 다음 피고 B로부터 물품을 공급받아 사업을 계속하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 주장은 모두 이유 없다.

다. 사해의사 및 수익자의 악의

1) 이 사건 근저당권 설정계약 체결 당시 피고 A의 경제적 상황이나 이 사건 근저당권의 설정 경위 등에 비추어 보면, 피고 A의 사해의사가 인정되고, 수익자인 피고 B의 악의도 추정된다.

2) 이에 대하여 피고 B는 선의 항변을 하나, 피고 B가 주장하는 사정만으로는 피고 B가 이 사건 근저당권 설정계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하는 등 선의였다고 인정하기에 부족하고 달리

선의임을 인정할 객관적이고도 납득할 만한 증거자료가 제출되었다고 보기 어려우므로, 위 피고의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권 설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고 B는 피고 A에 대하여 이 사건 근저당권 설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사손동환

판사강하영

판사신세희

별지