

청주지방법원 2021. 5. 7 선고 2020가단23974 판결 [사해행위취소]

재판경과

청주지방법원 2022. 4. 15 선고 2021나53904 판결

청주지방법원 2021. 5. 7 선고 2020가단23974 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 나은

담당변호사 석윤수, 윤현진

피 고 1. A

2. B

변론종결 2021. 3. 26.

판결선고 2021. 5. 7.

주문

1. 가. 별지1목록 기재 부동산에 관하여 주식회사 C과 피고 A 사이에 2018. 10. 15. 체결한
근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 A은 주식회사 C에게 별지2목록 기재 채권을 양도하고 대한민국(소관 : 청주지방법원

세입세출 외 현금출납 공무원)에게 채권 양도통지를 하라.

2. 별지1목록 기재 부동산에 관하여 주식회사 C과 피고 B 사이에 2019. 3. 18. 체결한
근저당권설정계약을 취소한다.

3. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 소외 회사라 한다)과 사이에 2016. 4. 12. 신용보증원금 2억 원,
신용보증기간 2016. 4. 12.부터 2019. 4. 11.까지로 하는 신용보증약정을 체결하고 D은행 앞으로
신용보증서를 발행하였고, 이후 갱신보증신청에 의하여 보증기한은 2022. 4. 8.로 변경되었다.

나. 소외 회사는 위 신용보증서를 담보로 제출하여 D은행으로부터 2억 원을 대출받았으나, 2019.

5.경 신용카드대금 6,763,641원을 연체하고 2019. 6. 19. 신용관리정보등록이 되고

신용보증부실처리가 되었다.

다. 원고는 2019. 11. 7. D은행의 요청에 따라 D은행에 193,778,761원을 대위변제하였고, 2019.

2. 19. 기준으로 원고의 소외 회사에 대한 구상금 채권은 원금 193,158,922원, 미수손해금

4,445,437원 합계 197,604,359원에 이른다.

라. 소외 회사는 유일한 부동산인 별지1목록 기재 각 부동산(이하 일괄하여 이 사건 부동산이라
한다)에 관하여 2018. 10. 15. 피고 A과 채권최고액 216,000,000원의 근저당권설정계약을, 2019.

3. 18. 피고 B과 채권최고액 60,000,000원의 근저당권설정계약을 각 체결하고(피고 A과 체결한

계약을 이 사건 1근저당계약, 피고 B과 체결한 계약을 이 사건 2근저당계약이라 한다), 이 사건

1근저당계약과 관련하여 2018. 11. 28.에, 이 사건 2근저당계약과 관련하여 2019. 3. 20. 각 근저당권설정등기를 경료하였다.

마. 이 사건 부동산에 관하여 피고 A이 2019. 9.경 신청채권자로 임의경매를 신청하여 청주지방법원 E로 부동산임의경매절차가 진행되었고 2020. 10. 6. 매각대금 556,113,000원을 증평균이 1순위로 1,237,850원을, 근저당권자인 F조합(이하 F조합이라 한다)이 2순위로 463,465,391원을 배당받고 피고 A이 후순위 근저당권자로 잔액인 86,062,310원을 배당받는 내용의 배당표가 작성되었고, 가압류권자인 원고와 충북신용보증재단은 일체의 배당을 받지 못하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증의 1, 2, 갑제2호증의 1, 2, 갑제4호증의 1, 2, 갑제5호증, 갑제6호증의 1 내지 4, 갑제7호증, 갑제13호증의 각 기재, 이 법원의 증평균에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조).

앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 1, ② 근저당계약일 이전에 원고의 소외 회사에 대한 채권의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 체결되어 있었고, 위 각 계약일 및 근저당권설정등기로부터 6개월 정도 기간 내에 신용카드 연체가 발생하고 곧이어 신용보증부실처리가 되었으므로 원고의 소외 회사에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 참조). 또한 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것이다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

갑제6호증의 1 내지 4, 갑제14호증, 을나제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 1근저당계약 당시 적극재산인 이 사건 부동산의 가액은 많아야 833,086,520원인 반면, 소극재산은 원고가 보증한 위 D은행에 대한 대출금 200,000,000원, F조합에 대한 대출금 420,000,000원, 피고 A에 대한 채무 180,000,000원, 피고 B에 대한 채무 30,000,000원(2018. 10. 2. 송금분), 충북신용보증재단이 보증한 채권 18,000,000원 합계 848,000,000원에 이르러 소외 회사는 이미 채무초과 상태에 있었음이 인정되고(적어도 이 사건 1근저당계약으로 일반채권자의 담보는 부족상태에 이르게 되었다), 이후 체결된 이 사건 2근저당계약 당시에도 그 상태가 유지됨이 인정된다.

그러므로 채무초과 상태에서 이 사건 각 부동산을 특정채권자인 피고들에게 담보로 제공하는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되는 것이고 그 사해의사는 추정되며 수익자인 피고들의 사해의사도 추정된다. 따라서, 이 사건 1, 2근저당계약은 각 사해행위로 취소되어야 한다.

다. 원상회복

근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명할 것인바, 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령하였다면 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하여야 하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여

수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명하여야 한다.

따라서, 피고 A은 원상회복으로 소외 회사에게 위 배당절차에서의 배당금 채권인 별지2목록 기재 채권을 양도하고 대한민국(소관 : 청주지방법원 세입세출 외 현금출납 공무원)에게 채권 양도통지를 할 의무가 있다.

라. 피고 A의 주장에 대한 판단

피고 A은 이 사건 부동산 중 별지목록 제1, 2항 기재 토지와 같은 목록 제2항 토지 지상 건물은 원래 G 명의로 피고 A이 실질적으로 소유하던 것이었는데 이를 2017. 11. 22. 소외 회사에게 매매대금 6억 원에 매각하기로 하면서 다만 그 대금을 일시에 받지 못하여 순차 받다가 2018. 11. 15.

기존계약을 변경하여 당시까지의 미지급 대금인 180,000,000원을 피고 A이 추후 수령하기로 하고 그 담보를 위하여 이 사건 1근저당권 등기를 경료받기로 하고 2018. 11. 28. 이 사건 1근저당권 등기와 이 사건 부동산에 대한 소외 회사 앞으로의 소유권이전등기를 동시에 경료한 것인바, 이는 ① 매도

인인 피고 A 측이 이 사건 부동산에 관한 매매계약에 대한 해제권을 포기하고, ② 매매계약 당시 특약으로 정한 소외 회사가 신축한 지상 건물 소유권을 소외 회사가 매도인측에 무상으로 이전하여 주어야 하는 책임을 면제하여 주며, ③ 매매계약 당시 위약금으로 정한 월 450만 원의 비율에 의한 금원에 대한 책임을 면제하여 준 것이므로, 이 사건 1근저당계약은 책임재산의 감소를 가져오지 아니하고 전체적으로 보아 소외 회사에게 이익이 되는 행위로 사해행위에 해당하지 아니할 뿐 아니라 사해의사도 존재하지 아니한다는 취지의 주장을 한다.

살피건대, 피고 A은 그 주장을 뒷받침할 증거로 위 주장에 부합하거나 부합하는 듯한 내용의 매매계약서(을가제5호증)와 변경매매계약서(을가제6호증)를 제출하고 있기는 하나, 갑제14호증의 기재에 의하면 이 사건 부동산 중 매매계약 당시 존재했던 별지1목록 제1 내지 3항 기재 부동산은 2018. 1. 31.기준으로 404,634,000원으로 감정된 점, 위 각 계약서에 중개인은 없는 점 등에 비추어 위 주장사실을 인정하기에 부족하거나 이를 믿지 아니하며 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서, 피고 A의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김지영

[별지1]

부동산의 표시

1. 충청북도 중평군 잡종지 562㎡
2. 충청북도 중평군 대 1938㎡
3. 충청북도 중평군 ,
 [도로명주소] 충청북도 중평군
 위 지상
 일반철골조 및 샌드위치판넬조
 샌드위치판넬지붕 2층
 제2종근린생활시설
 1층 72㎡
 2층 72㎡
4. 충청북도 중평군 , 주건축물 동
 [도로명주소] 충청북도 중평군
 위 지상
 일반철골구조
 샌드위치패널지붕 단층
 창고시설 399.16㎡

[별지2]

피고 [] ([] 생)이 소외 대한민국(소관:청주지방법원 세입세출외 현금출
납 공무원)에 대하여 가지는 청주지방법원 [] 부동산임의경매 사건 배당
에 관한 배당금지급청구권.