

서울중앙지방법원 2024. 8. 8 선고 2024가단5050977 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 정인봉

변 론 종 결 2024. 7. 11.

판 결 선 고 2024. 8. 8.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 26,550,198원 및 그 중 26,550,185원에 대하여 2023. 12. 19.부터 2024. 7. 7.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 가. 피고들 사이에 2023. 6. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 나. 피고 B은 피고 A에게 의정부지방법원 남양주지원 2023. 6. 20. 접수 제69457호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 구상금 채권

1) 원고는 피고 A의 신용보증의뢰에 따라 피고 A과 2022. 11. 18. 신용보증약정을 체결하고 보증금액 26,000,000원, 보증기한 2027. 10. 25.로 정한 신용보증서를 발급하면서, 원고가 위 보증채무를 이행하는 경우 피고 A은 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지 당해 보증건의 최종 적용보증료율에 일정 비율을 가산한 추가보증료 및 기타 원고가 체당 가지급한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 약정하였다(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다).

2) 피고 A이 위 신용보증약정에 따라 C은행으로부터 26,000,000원을 대출받은 후 C은행에 대한 채무불이행으로 기한의 이익을 상실하자 원고는 피고 A을 대위하여 2023. 12. 19. C은행에 26,609,780원을 대위변제한 후 59,595원을 회수하여 대위변제금 잔액은 26,550,185원이고, 대위변제금에 대하여 원고가 정한 지연손해금율은 연 8%이며, 확정손해금은 13원이다.

나. 피고 A의 채무, 담보제공 등

1) 피고 A은 2011. 2. 14. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 피고 B은 피고 A에게 2020. 1. 18.부터 2020. 11. 11.까지 합계 44,500,000원, 2021. 2. 6.부터 2021. 3. 4.까지 합계 42,000,000원, 2022. 7. 7.부터 2022. 11. 24.까지 합계

15,100,000원, 2023. 1. 8.부터 2023. 2. 14.까지 합계 15,400,000원을 송금하였다.

3) 피고 A은 피고 B에게 2020. 11. 11. '22,500,000원을 은행대출이자를 지급하는 조건으로 차용한다'는 내용의 차용증을 작성하여 준 후 2021. 3. 4. '41,000,000원을 은행대출이자를 지급하는 조건으로 차용한다'는 내용의 차용증을 작성하여 주었다.

4) 피고 A은 2023. 6. 20. 피고 B과 사이에 채권최고액을 60,000,000원으로 정한 근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 위 근저당권설정계약을 원인으로 채권최고액 60,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다(이하 위 근저당권설정계약을 '이 사건 근저당권설정계약, 위 등기를 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다).

5) 피고 A은 2023. 8. 8.부터 2024. 2. 8.까지 피고 B에게 합계 2,098,000원을 송금하였고, 피고 B은 2023. 11. 2. 피고 A에게 280,000원을 송금하였다.

6) 한편, 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고 A은 감정평가액 424,000,000원(2024. 3. 5. 기준)의 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었던 반면, 한국주택금융공사에 대한 채무 226,552,087원, C은행에 대한 채무 55,917,000원, D은행에 대한 대출금 채무 50,000,000원, 신용보증기금에 대한 채무 46,269,098원 등 다수의 채무를 부담하여 채무초과 상태였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증, 을 제1, 2, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지 2 피고 A에 대한 청구에 관한 판단위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 위 합계액 26,550,198원(= 대위변제금 잔액 26,550,185원+확정손해금 13원) 및 그 중 대위변제금 잔액 26,550,185원에 대하여 대위변제일인 2023. 12. 19.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2024. 2. 7.까지는 약정이율인 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는

법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2001다81870 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 원고와 피고 A 사이에 이 사건 근저당권설정계약일인 2023. 6. 20. 이전인 2022. 11. 18. 이 사건 신용보증약정에 따라 구상금채무 성립에 관한 기초적 법률관계 또는 사실관계가 형성되어 있었고, 피고 A이 대출원리금 상환을 연체하여 위 2023. 6. 20.로부터 5개월 후인 2023. 12. 19. 원고가 C은행에 26,609,780원을 대위변제함에 따라 피고 A에 대한 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 채무초과 상태에 빠져 있던 피고 A이 피고 B에게 이 사건 근저당권을 설정해 준 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 채무자인 피고 A의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

다. 피고 B의 주장에 관한 판단

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 되는 것이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조), 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 있다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등 참조). 그런데 위와 같이 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).

피고 B은 피고 A의 채무초과 사실을 알지 못한 상태에서 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였으므로 사해의사가 없었다는 취지로 주장하나, 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당되는 이상 수익자인 피고 B의 악의는 추정되고, 피고 B이 제출한 증거들은 피고 B이 피고 A에 대하여 대여금 채권을 가지고 있었음을 뒷받침하는 증거일 뿐 피고 B의 선의 여부와는 직접적인 관련이 없어 위 증거만으로는 피고 B의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 받아들이지 않는다(피고 A은 2020. 11. 11. 및 2021. 3. 4. 피고 B에게 합계 63,500,000원의 차용증을 작성하여 준 후 2022. 7. 7.부터 2023. 2. 14.까지 합계 30,500,000원을 차용하였을 뿐, 위 채무를 변제하지 못하였는바, 피고 B은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 피고 A이 경제적 곤란을 겪고 있음을 충분히 알 수 있었던 것으로 보인다).

라. 소결론

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 B은 피고 A에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 황지원

별지