

서울동부지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가단121460 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울동부지방법원 2022. 9. 21 선고 2021나25696 판결

서울동부지방법원 2021. 5. 12 선고 2019가단121460 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 법여울

담당변호사 정형운, 이해원

피 고 1. A 주식회사

2. 주식회사 B

피고들 소송대리인 변호사 이덕기

변론종결 2021. 3. 10.

판결선고 2021. 5. 12.

주문

1. 가. 별지목록 기재 각 부동산에 청주지방법원 음성등기소 2013. 5. 3. 접수 제13345호로

설정등기를 마친 근저당권 및 같은 등기소 2013. 5. 3. 접수 제13346호로 설정등기를 마친 지상권에 관하여 C와 피고들 사이에 2018. 7. 17. 체결된 근저당권 및 지상권 양도계약을 취소한다.

나. 피고들은 C에게 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2018. 7. 24. 접수 제20537호로 마친 근저당권이전의 부기등기 및 같은 등기소 2018. 7. 24. 접수 제20538호로 마친 지상권이전의 부기등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 D(이하 'D')과 사이에 ① 2016. 2. 16. D의 기업은행에 대한 대출원리금 상환채무에 관하여 신용보증약정을 체결하고, ② 2016. 6. 10. D의 E 주식회사에 대한 대금지급채무에 관하여 신용보증약정을 체결한 후 각 신용보증서를 발급해 주었고, C는 위 각 신용보증약정에 기하여 D이 원고에게 부담할 구상금채무를 연대보증하였다.

나. D은 2018. 6. 8. 신용상태가 악화되어 신용보증사고를 발생시켰고, 원고는 위 각 신용보증약정에 따라 ① 기업은행에 2018. 8. 31. 672,646,281원을, ② E 주식회사에 2018. 7. 27. 3,184,253,084원을 변제하여 합계 3,856,899,365원을 대위변제하였고, D로부터 9,585,693원을 회수하였다.

다. 원고는 D과 C를 상대로 위와 같이 대위변제한 금원의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2018.

12. 17. "D과 C는 연대하여 원고에게 3,847,316,298원 및 그 지연손해금을 지급하라"는 요지의 지급명령(인천지방법원 2018차전25203)을 받았고, 위 지급명령은 2018. 12. 15. 확정되었다. 라. 한편 C는 F 소유의 별지목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'으로 통칭)에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2013. 5. 3. 접수 제13345호로 설정등기를 마친 채권최고액 150,000,000원의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'으로 통칭) 및 같은 등기소 2013. 5. 3. 접수 제13346호로 설정등기를 마친 존속기간 30년의 지상권(이하 '이 사건 지상권'으로 통칭)의 근저당권자 및 지상권자인데, 2018. 7. 17. 피고들과 사이에 이 사건 근저당권 및 지상권에 관하여 양도계약(이하 '이 사건 양도계약')을 체결한 후 피고들에게 이 사건 부동산에 관하여 청주지방법원 음성등기소 2018. 7. 24. 접수 제20537호로 이 사건 근저당권 이전의 부기등기 및 같은 등기소 2018. 7. 24. 접수 제20538호로 이 사건 지상권 이전의 부기등기(이하 '이 사건 부기등기'로 통칭)를 마쳐 주었다.

마. 이 사건 양도계약 당시 C는 아래에서 보는 바와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과의 상태에 있었다.

<적극재산 목록 및 가액>

순번	적극재산 목록	적극재산가액(원)
1	인천 남동구 G, H, I 토지 지분 99/100	4,752,806,058
2	인천 남동구 G, H, I 소재 건물 12개호 지분 99/100	1,218,690,000
3	경기도 연천군 J, K, L, M 토지 지분 7/10	323,105,300
4	경기도 김포시 N 토지 지분 65.98/81393	252,505,460
5	F에 대한 채권액	150,000,000
	합계	6,697,106,818

<소극재산 목록 및 가액>

순번	소극재산 목록	소극재산가액(원)
1	기업은행 등에 대한 채무	5,436,533,000
2	인천 남동구 O동 토지에 관한 피담보채무	1,207,941,161

3	P 주식회사에 대한 채무	21,095,466
4	국민건강보험공단에 대한 채무	36,885,340
5	남인천세무서에 대한 채무	313,025,770
6	인천 연수구청에 대한 채무	33,177,820
합계		7,048,658,557

[인정근거] 갑 제1 내지 18호증(가지번호 포함. 이하 같다)의 각 기재, 각 사실조회 및 제출명령 회신, 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 대한 판단

피고들은, 이 사건 부기등기의 말소를 구하는 이 사건 청구가 소의 이익이 없어 부적법하다고 주장한다.

살피건대, 근저당권이전의 부기등기가 기존의 주등기인 근저당권설정등기에 종속되어 주등기와 일체를 이룬 경우에는 부기등기만의 말소를 따로 인정할 아무런 실익이 없지만, 근저당권의 이전원인만이 무효로 되거나 취소 또는 해제된 경우, 즉 근저당권의 주등기 자체는 유효한 것을 전제로 이와는 별도로 근저당권이전의 부기등기에 한하여 무효사유가 있다는 이유로 부기등기만의 효력을 다투는 경우에는 그 부기등기의 말소를 소구할 필요가 있으므로 예외적으로 소의 이익이 있다([대법원 2005. 6. 10. 선고 2002다15412, 15429 판결](#) 등 참조). 따라서 원고가 이 사건 근저당권과 지상권의 이전원인인 이 사건 양도계약이 사해행위로 취소되어야 한다고 주장하면서 이 사건 부기등기만의 효력을 다투는 이상 그 말소를 소구할 필요가 있어 소의 이익이 인정되므로, 피고들의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 신용보증사고가 발생한 2018. 6. 8. 원고의 사전구상권이 발생하였고 이는 이 사건 양도계약 이전일 뿐만 아니라, 그 뒤 이 사건 양도계약 직후인 2018. 7. 27. 및 2018. 8. 31. 대위변제에 의하여 사후구상권이 발생하였으므로, 원고의 C에 대한 구상채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 채무초과의 상태에 있는 채무자가 여러 채권자 중 일부에게만 채무의 이행과 관련하여 그 채무의 본래 목적이 아닌 다른 채권 기타 적극재산을 양도하는 행위는, 채무자가 특정 채권자에게 채무 본지에 따른 변제를 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있다(대법원 2014. 1. 16. 선고 2013다52110 판결 등 참조).

위 인정사실 및 아래에서 보는 사정들에 의하면, 이 사건 양도계약은 채무초과 상태에 빠져 있는 C가 자신이 아닌 D에 대한 채권자인 피고들에게 이 사건 근저당권과 지상권을 양도하는 행위로서 C는 이 사건 양도계약으로 인하여 공동담보 부족이 심화되어 일반채권자들을 해한다는 것을 인식하였다고 봄이 상당하므로 그 사해의사가 인정되고, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

2) 피고들은, D이 피고들과의 거래관계를 유지하여 사업을 계속 운영하면서 회사의 갱생을 도모하기 위하여 피고들의 기존 철근공급대금 미수금채권을 확보하여 줄 필요가 있었고 이를 위하여 이 사건 양도계약을 체결하고 이 사건 근저당권과 지상권을 이전하여 준 것이므로 이는 사해행위에 해당하지 아니하며, 또 자신들은 이 사건 양도계약으로 일반채권자들을 해한다는 사정을 예상하지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다는 취지로 주장한다.

이미 채무초과 상태에 빠진 채무자에게 있어서 채권자의 강제집행 내지 가압류 등 채권회수를 위한 집행보전조치로 발생하는 사업추진상의 어려움은 그러한 조치를 행하는 채권자의 채권액이나 변제기의 도래 여부에 관계없이 동일하게 발생할 수 있는 사정이다. 또한 특정 채권자가 당시로서 채무자에 대하여 위와 같은 채권회수조치에 적극성을 보였다는 사정만으로 채권자들 사이에서

우선적 담보제공의 필요성에 관한 차별적 평가를 하기는 어렵다. 나아가 채무자가 사업활동에서 실제로 활용할 수 있는 신규자금의 유입과 기존채무의 이행기의 연장 내지 채권회수조치의 유예는 사업의 갱생이나 계속적 추진을 위하여 가지는 경제적 의미가 동일하다고 볼 수 없다. 따라서 비록 채무자가 사업의 갱생이나 계속 추진의 의도였다 하더라도 신규자금의 융통 없이 단지 기존채무의 이행을 유예받기 위하여 자신의 채권자 중 한 사람에게 담보를 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서는 사해행위에 해당한다고 보아야 한다([대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결](#) 등 참조).

살피건대, 을 제1 내지 14호증의 각 기재에 의하면, D과 피고들이 2016년 10월경부터 2018년 6월경까지 물품공급거래를 하였고 2018. 7. 1. 당시 피고들의 D에 대한 미수금채권이 약 3억 원 정도였던 사실은 인정되나, 피고들이 제출한 증거를 살펴봐도 이 사건 양도계약 이후에 D과 피고들이 물품공급이나 신용거래 등 거래를 계속하였다고 인정할 만한 자료는 찾아볼 수 없는 바, 이러한 사정과 위 법리 및 앞서 본 사실관계에 비추어, C가 D의 채무에 대한 이행의 유예 또는 담보의 제공을 위하여 피고들과 이 사건 양도계약을 체결하고 이 사건 근저당권과 지상권을 이전한 행위는 다른 채권자들을 해하는 행위로서 사해행위에 해당한다고 보아야 할 것이다. 또한 피고들 제출의 증거만으로는 피고들이 이 사건 양도계약 체결 당시 그로 인하여 다른 채권자들을 해함을 알지 못하였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 객관적이고 납득할 수 있는 증거가 없다.

따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 양도계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 그에 따른 원상회복으로 피고들은 C에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 부기등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구를 모두 인용한다.

판사 고종영

[별지]

1. 충청북도 음성군 답 193㎡
2. 충청북도 음성군 답 797㎡
3. 충청북도 음성군 답 612㎡

- 이 상 -

