

서울중앙지방법원 2024. 8. 12 선고 2023가단5111103 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

소송대리인 변호사 임영화

변 론 종 결 2024. 4. 22. (피고 1.에 대하여) 2024. 7. 15. (피고 2.에 대하여)

판 결 선 고 2024. 8. 12.

주 문

1. 피고 주식회사 A는 원고에게 179,127,010원 및 그중 174,968,510원에 대하여 2023. 3. 21.부터 2023. 5. 2.까지는 연 8%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 주식회사 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A 사이에 생긴 부분은 피고 주식회사 A가, 원고와 피고 주식회사 B 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들 사이에 [별지] 기재 부동산에 관하여 2022. 10. 17. 체결된 매매계약을 179,127,010원 및 그중 174,968,510원에 대하여 2023. 3. 21.부터 소장 부분 송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 사실심 변론종결일까지는 연 12%의 비율로 계산한 금원의 한도 내에서 취소한다. 피고 주식회사 B은 원고에게 위 기재 가액배상금액 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 구상권의 발생 및 범위

1) 원고는 2020. 2. 4. 피고 주식회사 A와 사이에 보증금액 171,000,000원, 보증기한 2021. 2. 4.(보증기한 2023. 2. 2.까지 연장)하는 내용의 신용보증약정(이하, ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였고, 피고 주식회사 A는 원고가 발급해준 신용보증서를 담보로 주식회사 C로부터 190,000,000원을 대출받았다.

2) 피고 주식회사 A가 2022. 11. 6. 대출금상환을 연체하여 보증사고가 발생하자 원고는 2023. 3. 21. 주식회사 C에 위 보증으로 인한 연체 대출원리금 합계 174,968,510원을 대위변제하였다.

3) 한편, 피고 주식회사 A가 보증기한 내에 주채무를 이행하지 아니할 경우 신용보증약정에 의하여 추가보증료를 지급하기로 하였는데, 피고 주식회사 A가 원고에게 지급해야 할 추가보증료는 323,260원이다. 이 사건 신용보증약정에 의하면 피고 주식회사 A는 원고가 지출한 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요된 비용을 지급하기로 하였는데, 원고가 위 피고 회사에 대한 구상금채권을 확보하기 위해 대지급한 법적절차비용 중 잔액은 3,835,240원이다. 이 사건 각 신용보증약정 당시 피고 주식회사 A는 원고가 보증채무를 이행하였을 때에 원고에게 보증채무

이행금액과 이에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금 등을 지급한다고 약정하였는데 위 대위변제 당시 원고가 정하는 손해금율은 연 8%이다.

나. 부동산의 처분

1) 피고들은 2022. 10. 17. 피고 주식회사 A가 피고 주식회사 B에게 [별지] 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 1,000,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 2022. 11. 10. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 주식회사 B 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 위 소유권이전등기가 마쳐진 이후 ① 이 사건 부동산 중 건물에 관하여 2015. 3. 2. 경료된 근저당권설정등기[채권최고액 564,000,000원, 채무자 주식회사 A(변경전 주식회사D), 근저당권자 중소기업은행], ② 이 사건 부동산 중 건물에 관하여 2015. 3. 10. 경료된 근저당권설정등기[채권최고액 200,000,000원, 채무자 피고 주식회사 A, 근저당권자 E(피고 주식회사 B 대표이사)], ③ 2016. 3. 2. 경료된 근저당권설정등기(①번 근저당권에 대지권 추가), ④ 2020. 6. 30. 경료된 근저당권설정등기(②번 근저당권에 대지권 추가), ⑤ 이 사건 부동산에 관하여 2020. 6. 23. 경료된 근저당권설정등기(채권최고액 200,000,000원, 채무자 피고 주식회사 A, 근저당권자 E)가 2023. 3. 10. 각 말소되고, ㉠ 같은 날 새로운 근저당권설정등기(채권최고액 676,800,000원, 채무자 피고 주식회사 B, 근저당권자 F조합), ㉡ 2023. 3. 15. 근저당권설정등기(채권최고액 156,000,000원, 채무자 피고 주식회사 B, 근저당권자 F조합)가 각 경료되었다.

다. 피고 주식회사 A의 재산상황

이 사건 매매계약 체결 당시 피고 주식회사 A에게는 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~8호증, 을나 제21호증, 대법원 등기전산정보국에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 주식회사 A에 대한 청구

제1항의 인정사실에 의하면, 피고 주식회사 A는 이 사건 신용보증약정에 따라 원고에게 대위변제 원금 174,968,510원에 추가보증료는 323,260원과 법적절차비용 중 잔액 3,835,240원을 더한 합계 179,127,010원(174,968,510원 + 323,260원 + 3,835,240원) 및 그중 위 174,968,510원에 대하여 대위변제일인 2023. 3. 21.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 5. 2.까지는 원고가 정한 손해금율인 연 8%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 주식회사 B에 대한 청구

가. 피보전채권 성립

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 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, 이 사건 매매계약 당시 피고 주식회사 A가 이 사건 신용보증약정의 주채무자의 지위에 있어 원고의 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 이미 발생되어 있었던 점, 아직 보증사고를 일으키지는 아니하였다고 하더라도 피고 주식회사 A가 2022. 11. 6.부터 대출금상환을 연체하였음에 비추어 볼 때 이 사건 매매계약 당시에는 가까운 장래에 신용보증사고 및 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었던 점, 실제로 피고 주식회사 A가 위 일시부터 대출금상환을 연체하여 신용보증사고가 발생함으로써 보증인인 원고가 금융기관에 보증채무를 이행하고 피고 주식회사 A에 대한 구상금채권을 취득함으로써 그 개연성이 현실화된 점 등에 비추어 원고의 피고 피고 주식회사 A에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사의 존재

1) 채무자가 자기의 유일한 재산이거나 실질적으로 중요한 재산에 해당하는 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 당시 피고 주식회사 A가 자기의 거의 유일한 재산이라고 할 수 있어 실질적으로 중요한 재산인 이 사건 부동산을 피고 주식회사 B에게 매각한 이 사건 매매계약은 책임재산을 감소시켜 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시켜 원고 등 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당할 수 있다.

3) 다만, 이 사건 매매계약으로 인하여 채무자인 피고 주식회사 A의 책임재산이 감소하여야 사해행위에 해당하는바, 이에 대하여 피고가 다투고 있으므로, 아래에서는 과연 이 사건 매매계약으로 인하여 피고 주식회사 A의 책임재산이 감소하였는지 여부에 대하여 본다.

먼저, 이 법원의 감정축탁결과에 따르면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 957,000,000원인 사실이 인정된다.

반면, 갑 제7, 13호증, 을나 제1~5, 7~15호증, 을나 제16-1~3호증, 을나 제18-2호증, 을나 제19-1~3호증, 을나 제20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 모아 보면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 설정된 각 근저당권 및 압류에 따른 주식회사 A의 채무는 ㉠ 근저당권자 중소기업은행에 대한 채무 564,000,000원, ㉡ 근저당권자 E에 대한 채무 합계 400,000,000원, ㉢ 고양시장 2020. 12. 1.자 압류 건축법이행강제금 채권 13,000,000원, ㉣ 대한민국(처분청 동고양세무서)의 2022. 6. 22.자 압류 조세채권 126,813,740원, ㉤ 고양시(처분청 덕양구청장)의 2022. 9. 23.자 압류 과세채권 9,254,890원 등 그 액수가 총 1,113,068,630원 상당에 이른다.

따라서 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액 957,000,000원에서 이 사건 부동산에 설정된 각 근저당권 및 압류의 피담보채권액 내지 압류채권액의 합계액 1,113,068,630원을 공제하면 잔액이 존재하지 아니하고 오히려 피담보채권액 내지 압류채권액이 이 사건 부동산의 가액을 초과하고 있어 책임재산으로서의 가치가 없으므로 이 사건 부동산을 처분하더라도 책임재산의 감소가 있을 수 없다. 결국, 이 사건 부동산에 대한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 할 수

없다.

4) 원고는, 피고 주식회사 A가 이 사건 부동산을 피고 주식회사 B에 1,000,000,000원에 매도하고 계약금 등으로 336,580,000원을 수령하였으므로, 피고 주식회사 B의 대표이사인 E의 위 근저당권의 피담보채무액이 실제 있다고 하더라도 400,000,000원에서 336,580,000원을 공제한 63,420,000원에 불과하고, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정된 각 근저당권의 피담보채무액 합계는 1,000,000,000원에서 336,580,000원을 공제한 663,420,000원이라고 주장한다. 보건대, 갑 제14-1~3호증, 갑 제15호증, 을나 제21호증의 기재에 의하면, 피고 주식회사 A가 피고 주식회사 B에 이 사건 부동산을 1,000,000,000원에 매도하고 계약금 등으로 336,580,000원을 수령한 사실이 인정된다. 그러나 앞서 본 바와 같이 근저당권자 E의 채권 4억 원의 존재는 인정이 되는 점, 이 사건 매매계약 체결 이전에 일부가 변제되었다는 증거나 자료가 없는 점, 이 사건 매매계약은 피고들 회사 사이에 체결된 것으로서 E이 비록 주식회사 B의 대표이사이기는 하나 계약당사자가 아닌 점 등에 비추어 볼 때, 피고들 회사 사이에 위와 같이 정산되었다는 사정만으로 이 사건 매매계약 체결 당시 E의 채권이 4억 원이 아니라 원고 주장과 같은 금액에 불과하거나 이 사건 부동산에 설정된 각 근저당권의 피담보채무액 합계가 매매대금에서 수령액을 공제한 금액에 불과하다고 선뜻 인정하기 어렵다. 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고 주식회사 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 주식회사 B에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김승곤

별지