

서울서부지방법원 2021. 1. 14 선고 2019가합39584 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업진흥공단

可 고 A

소송대리인 변호사 성정찬

변론 종결 2020. 11. 26.

판결 선고 2021. 1. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 5. 22. 체결된
근저당권설정계약 및 2017. 7. 31. 체결된 매매예약 계약을 17,364,853원의 한도내에서 각
취소한다. 서울서부지방법원 C 부동산임의경매 사건에 관하여 위 법원이 2019. 5. 9. 작성한 배당표
중 피고에 대한 배당액 200,699,494원을 183,334,641원으로, 원고에 대한 배당액 0원을
17,364,853원으로 각 경정한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 B(이하 'B'이라 한다)에게 2015. 11. 19. 400,000,000원을, 2016. 10. 20. 400,000,000원을, 2017. 6. 1. 300,000,000원을 각 대출하였고, B의 대표이사 D는 B의 원고에 대한 위 각 대출금채무를 연대보증하였다. 위 각 대출금채무의 2018. 1. 8. 기준 잔존 원리금은 원금 966,493,440원(= 2015. 11. 19. 대출금 266,493,440원 + 2016. 10. 20. 대출금 400,000,000원 + 2017. 6. 1. 대출금 300,000,000원)과 이자 및 지연손해금 30,757,840원을 합한 997,251,280원이다.

나. B은 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에관하여, 서울서부지방법원 2017. 8. 2. 접수 제31054호로 2017. 5. 22. 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 한 채권최고액 320,000,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었고, 서울서부지방법원 2017. 8. 30. 접수 제35317호로 2017. 7. 31. 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 이 사건 각 부동산에 관하여 서울서부지방법원 C호, E(중복)호로 부동산임의경매절차가 진행되었는데, 서울서부지방법원은 배당기일인 2019. 5. 9. 이 사건 각 부동산의 근저당권자인 피고에게 200,699,494원을 배당하는 내용의 배당표를 작성하였다. 원고는 위 배당기일에서 피고의 배당액 전액에 대하여 이의를 진술하고, 같은 날 이 사건 근저당권설정등기 및 이 사건 가등기의 말소를 구하는 기존의 청구취지를 배당표의 경정을 구하는 것으로 변경하는 내용의 2019. 5. 9.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 제출하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 기록상 명백한 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 변론전체의 취지(서울서부지방법원의 2020. 9. 25.자 문서송부서 중 배당기일조서 포함)

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

B은 채무초과상태에서 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약을 체결하고, 그에 따라 피고에게 이 사건 근저당권설정등기 및 이 사건 가등기를 마쳐주었으므로, 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당한다. 또한, 이 사건 각 부동산에 관한 경매절차에서 원고는 다른 가압류 채권자들과 안분 배당을 받아야 하는데, 다른 가압류 채권자들의 채권액을 고려하면 원고는 17,364,853원을 배당받을 권리가 있다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약은 위 17,364,853원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 청구취지 기재와 같이 배당액이 각 경정되어야 한다.

나. 피고의 주장

피고는 자금난을 겪는 B이 정상적으로 영업을 수행할 수 있도록 하기 위하여 B에 게 돈을 대여하고 담보로 이 사건 근저당권설정등기 및 이 사건 가등기를 설정받았으므로, 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약은 채권자를 해하는 행위가 아니고, 설령 그렇다고 하더라도 피고는 이를 알지 못한 선의의 수익자에 해당한다.

3. 판단

가. 관련 법리

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고2000다25842 판결 등 참조).

나. 인정사실

다음의 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 증거와 을 제2, 3, 4, 7내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

- 1) 피고는 2000. 1. 12.부터 17년 이상 B에서 근무하면서 회계업무를 담당하여온직원이다.
- 2) B은 외국에서 의류 등을 수입하여 가공한 후 이를 수출하는 방식으로 사업을 영위하였는데, 2017. 5.경부터는 채무가 약 170억 원에 이르는 등 운영자금이 부족하여 사업을 지속적으로 추진할 수 없는 상황이었다.
- 3) B의 대표이사 D는 2017. 5.경 B의 수입대행업무를 수행하는 주식회사 F(이하 'F'라 한다)에게 자신 소유의 부동산을 담보로 제공하면서 수입대행업무를 계속하여 줄것을 요청하였고, 이에 F는 B의 수입대행업무를 하면서 2017. 5.경부터 2017. 9.경까지 약 27억 원 상당의 물품대금 선급금을 B을 대신하여 부담하였다. B은 F의 수입대행으로 수입한 물품을 재판매하는 방식으로 영업을 계속하였고, 위 영업으로 발생한 수익을 원자재 대금 등의 채무를 변제하는 데 사용하였다.
- 4) 한편, B의 대표이사 D는 피고에게 금전 대여를 부탁하였고, 이에 피고는 2017.5. 19.부터 2017. 7. 21.까지 총 14회에 걸쳐 B에 합계 320,000,000원을 대여하였다(이하 '이 사건 대여금'이라 한다). 또한, 피고와 B은 이 사건 대여금에 관하여 금액을 나누어 2017. 5. 22., 2017. 5. 29., 2017. 6. 5., 2017. 6. 19., 2017. 7. 21. 5차례 걸쳐 각금전소비대차증서를 작성하였는데, 위 각 금전소비대차증서에는 '위 채권을 담보하기 위해 채무자는 자신 소유의 부동산을 담보로 제공하며, 대여자 희망시 채무자 비용으로 근저당을 설정해 주기로 한다'고 기재되어 있다.
- 5) B은 이 사건 대여금을 사업상 채무 변제, 해외 물품대금 지급, 대출금 원금 내지 이자 상환, B의 소송 관련 변호사 비용 등에 사용하였다.
- 6) B은 이 사건 대여금채무를 담보하기 위한 목적으로 2017. 8. 2. 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 또한, B은 이 사건 대여금채무를 담보하기 위한 목적으로 2017. 7. 31. 피고와 이 사건 각 부동산에 관하여 매매예약을 체결하고, 2017. 8. 30. 피고에게 이 사건 가등기를 마쳐주었다.

다. 구체적 판단

위 인정사실 및 을 제1, 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은

사정들에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약은 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 B이 사업을 계속 추진함으로써 채무 변제력을 갖기 위하여 부득이 이 사건 각 부동산을 채권자인 피고에게 담보로 제공한 것으로서 다른 채권자들에 대한 사해행위에 해당하지 않는다고 봄이 상당하다.

1) B은 2017. 5.경부터 재무상태가 악화되기는 하였으나 F와 피고로부터 자금을 융통하여 종전과 같은 방식으로 영업을 계속하였고, 위와 같이 융통한 자금 및 영업수익을 B의 운영자금으로 사용하였다. 이에 비추어 보면 B은 사업을 계속 추진할 목적으로 피고로부터 신규자금인 이 사건 대여금을 차용한 것으로 보인다.

2) B의 대표이사인 D는 피고에게 '회사의 자금문제가 곧 해결될 것이니 회사 운영자금을 빌려달라'는 취지로 금전 대여를 부탁하였고, 피고는 임차인으로부터 수령한 전세보증금, 마이너스 통장 대출금, 언니로부터 빌린 차용금 등을 재원으로 B에 이 사건대여금을 대여하였다. 피고는 회계업무를 담당하였으므로, B의 재무상태를 비교적 잘파악하고 있었을 것으로 보이는데, 피고가 다른 곳에서 돈을 차용하면서까지 B에 이 사건 대여금을 대여한 것을 보면, 피고 역시 B의 자금문제가 일시적인 것으로 회사 운영이 곧 정상화될 것이라고 기대하였던 것으로 보인다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약 체결 당시 B이 사업을 계속 추진하는 것이 불가능한 상태였다고 단정할 수도 없다.

3) 피고는 B의 직원일 뿐, 원고가 주장하는 것과 같이 피고가 D의 배우자라거나 D와 특수한 친분이 있었던 것으로 볼 만한 사정도 찾아볼 수 없다.

4) 이 사건 각 부동산의 등기사항전부증명서상 이 사건 근저당권설정계약의 체결일은 2017. 5. 22.이고, 이 사건 근저당권설정등기의 경료일은 2017. 8. 2.로 상당한 시간적 간격이 있기는 하다. 그러나 피고는 2017. 5. 19.부터 2017. 7. 21.까지 총 14회에 걸쳐 B에게 이 사건 대여금을 대여하였으므로, 피고와 B은 이 사건 대여금의 총액이 확정된 이후 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것으로 보일 뿐, 원고가 주장하는 것과 같이 근저당권설정등기를 마치면서 근저당권설정계약 체결일을 소급하여 기재하였다고보기는 어렵다. 특히 2017. 5. 22. 작성된 금전소비대차증서를 비롯하여 피고와 B 사이 에 작성된 각 금전소비대차증서에는 B이 피고에게 그 소유의 부동산을

담보로 제공한 다는 내용의 의사가 기재되어 있으므로, 피고는 2017. 5. 22. B로부터 담보를 제공받기로 하는 내용의 약정을 체결한 후 이에 따라 2017. 7. 21.까지 B에 이 사건 대여금을 대여하고, 2017. 8. 2. 이 사건 근저당권설정등기를 마친 것이라고 봄이 자연스럽다.

5) 피고가 B에 이 사건 대여금을 대여한 이후인 2017. 7. 31. 이 사건 매매예약이 체결되기는 하였으나, 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약은 모두 이 사건대여금채무를 담보하기 위한 동일한 목적으로 체결되었으므로, 이 사건 매매예약 역시 이 사건 근저당권설정계약과 마찬가지로 B이 사업을 계속 추진하기 위한 목적으로 이 사건 각 부동산을 담보로 제공한 계약이라고 볼 수 있다.

6) B이 2017. 9. 내지 2017. 10.경 사실상 사업을 계속할 수 없는 상태에 이르는 하였지만, 이는 그 무렵 B의 대표이사인 D가 사문서위조 등으로 수사기관의 조사를 받는 등의 사유로 금융기관의 신규자금 대출이 중단되었기 때문으로 보일 뿐이므로, B이 그 이전에 이미 사업을 계속 추진하는 것이 불가능한 상태에 이르렀다고 보기는 어렵다

7) 앞서 살핀 B의 사업 운영 방식, 피고와 B의 관계, 이 사건 대여금을 대여하게된 경위 및 사용처, B의 사업이 중단된 경위 등에 비추어 보면, B은 이 사건 대여금을 융통하여 사업을 계속 추진하고자 부득이 피고와 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약을 체결한 것으로 봄이 타당하다.

라. 소결론

이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당하지 않으므로, 원고의 이 사건 각 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 각 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이종민, 판사 차성안, 판사 박태수

별지

부동산 목록

1. 서울 마포구 G 대 136㎡

2. 서울 마포구 G 지상

[도로명주소] 서울 마포구 H 위 지상

목조와즙평가건 본가1동 건평15평. 끝.