

서울중앙지방법원 2022. 7. 12 선고 2022나714 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A
소송대리인 법무법인 남부종합
담당변호사 최원경

피고, 항소인 주식회사 B
소송대리인 법무법인 자연수
담당변호사 김광호

변 론 종 결 2022. 5. 17.

판 결 선 고 2022. 7. 12.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2021. 12. 7. 선고 2021가단5006900 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 12. 1. 체결된 근저당권설정계약을
취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2020.

12. 1. 접수 제152694호로 마친 근저당권설정등기에 관한 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 이유 해당 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 판단

가. 피보전채권

앞서 본 기초사실에 의하면, 원고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 이전에 C에 대하여 118,752,000원의 연대보증채권을 가지고 있었으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자의 재산이 채무 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 참조).

2) 갑 제3, 4, 7호증(가지번호가 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 3, 6, 7호증의 각 기재, 제1심법원의 천안시 서북구청장, 주식회사 E, F 주식회사에 대한 각 사실조회 결과, 제1심 증인

C의 일부 증언에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 C의 적극재산은 이 사건 아파트가 유일하고, 소극재산으로 I은행에 대한 차용금 24,000,000원, 원고에 대한 연대보증금 118,752,000원, 피고에 대한 연대보증금 714,000,000원 외에도 다수의 채무를 부담하고 있었던 것으로 보이는바, 피고가 주장하는 이 사건 아파트의 시가인 450,000,000원을 기준으로도 소극재산이 적극재산을 초과하여 무자력 상태에 있었다고 인정되므로, 위 법리에 비추어 이 사건 근저당권설정계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다.

3) 이미 채무초과상태에 있었던 C은 피고와 유일 재산인 이 사건 아파트에 관하여 근저당권설정계약을 체결함으로써 일반채권자의 공동담보 부족이 심화되어 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하게 되리라는 사정을 잘 알고 있었다고 봄이 타당하므로 채무자 C의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는 C이 피고에게 근저당권을 설정하여 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하여 담보를 제공한 것이므로 사해행위가 되지 않는다고 주장한다.

살피건대, 채무자가 계속적인 거래관계에 있는 구입처로부터 외상매입대금채무에 대한 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다는 통보를 받고 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 채무초과 상태에 있으면서도 부득이 채무자 소유의 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 아니하나, 이러한 예외적인 경우 등이 아니면 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조). 그리고 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).

앞서 든 증거들, 갑 제2, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 ① 피고는 C이 대표이사로 있는 D의 2대 주주로서 D의 관계사인 점, ② D이 E에 대한 약 17억 원의 유지보수 라이선스 대금 채무를 변제하지 못하게 되자 D과 E는 그 계약을 일부 해지하였는데, 피고가 2020. 8. 26. D을 대신하여 E와 해지된 부분의 계약을 다시 체결하고 대금 700,000,000원을 지급하기로 하는 한편, D과는 E로부터 공급받은 유지보수 라이선스를 대금 714,000,000원에 제공하기로 하는 계약을 체결하였던 점, ③ 피고와 D 사이에 2020. 11. 1. 위 물품대금의 변제기를 2020. 11. 30.로 연기하여 대출금으로 전환하기로 약정하고, C이 위 대출금을 연대보증하는 계약이 체결되었던 점, ④ 특히 이 사건 근저당권설정계약은 2020. 12. 1.에서야 체결되었는데 담보제공 이후 새로운 자금이 유입된 바 없는 점, ⑤ 오히려 피고는 이 사건 근저당권설정계약이 계약 해지를 피하기 위한 것이라고 주장하여 기존 채무의 담보를 위한 것이라는 취지로 주장하고 있는 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거만으로 C과 피고 사이의 이 사건 근저당권설정계약 체결이 사업 계속 추진을 위한 최선의 방법이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 피고는 근저당권설정 당시 C이 채무초과 상태에 있는지 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음 사정, 즉 ① D은 2020년 중순부터 경영상황이 악화되었고 피고는 D의 관계사로 이러한 사정을 알았을 것으로 보이는 점, ② 선박 구성 부분품 제조업을 영위하는 피고가 E 및 D과 계약을 체결하여 소프트웨어 용역을 제공한 것은 특이한 거래로 보이는 점, ③ 이와 같은 피고와 D의 관계 및 피고와 C이 연대보증계약을 체결한 경위에 비추어 피고는 D의 대표자인 C이 회사 운영과 관련하여 다중 채무를 부담하는 사정을 알 수 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하면 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 채무자인 C에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김창현, 판사 강영훈, 판사 노태헌

[별지]

부동산목록

(1동의 건물의 표시)

경기도 남양주시 아파트 동

[도로명주소]

경기도 남양주시

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

지1층 123.8882㎡

1층 677.2254㎡

2층 677.2254㎡

3층 677.2254㎡

4층 677.2254㎡

5층 677.2254㎡

6층 677.2254㎡

7층 677.2254㎡

8층 677.2254㎡

9층 677.2254㎡

10층 677.2254㎡

11층 677.2254㎡

12층 677.2254㎡

13층 677.2254㎡

14층 677.2254㎡

15층 677.2254㎡

옥탑 86.688㎡(연면적제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 경기도 남양주시 대 28860㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 28860분의 87.4545

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 호 철근콘크리트구조 84.7422㎡ - 끝 -

