

서울중앙지방법원 2021. 11. 10 선고 2019가단5131162 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인(유한) 우송

담당변호사 강덕환

피 고 1. A

2. B

3. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인 승전

담당변호사 송희라, 한민옥, 류지혜

변 론 종 결 2021. 9. 15.

판 결 선 고 2021. 11. 10.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 122,972,275원과 이에 대하여 2019. 4. 29.부터 2019. 7. 2.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 A과 피고 주식회사 C 사이에 별지2 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 2019. 1. 28.자 근저당권설정계약을 취소한다.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 A, 주식회사 C 사이에 생긴 부분은 피고 A, 주식회사 C이, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 A, B 사이에 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 제1 부동산'이라 한다)에 관하여 체결된 2019. 1. 17.자 매매계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 A과 사이에, ① 2012. 3. 29. 신용보증원금 72,675,000원, 신용보증기간 2012. 3. 29.부터 2013. 3. 28.까지(이후 2019. 3. 22.까지로 변경되었다)로 하는 신용보증약정을, ② 2012. 5. 22. 신용보증원금 76,000,000원, 신용보증기간 2012. 5. 22.부터 2013. 3. 28.까지(이후 2019. 3. 22.까지로 변경되었다)로 하는 신용보증약정(이하 위 각 신용보증약정을 통틀어 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 각 체결하였다. 2016. 2. 1.부터 이 사건 각 신용보증약정에 따른 손해금율은 연 10%이다.

나. 피고 A은 이 사건 각 신용보증서를 제출하고 D 주식회사(이하 'D'이라 한다)로부터 대출을 받았으나 이를 변제하지 못하였고, 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 2019. 4. 29. D에게 합계 122,972,275원을 대위변제하였다.

다. 피고 A은 2019. 1. 17. 피고 B에게 이 사건 제1 부동산을 매매대금 1,000,000,000원에 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하였고, 같은 달 28. 피고 B에게 이 사건 매매계약을 원인으로

한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 피고 A은 2019. 1. 29. 피고 C에게 별지2 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 제2 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 1. 28.자 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 대위변제금 122,972,275원과 이에 대하여 대위변제일인 2019. 4. 29.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2019. 7. 2.까지는 약정지연손해금율인 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 관한 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대하여 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 앞서 본 기초사실을 위 법리에 비추어 살피건대, 이 사건 매매계약일인 2019. 1. 17. 원고의 피고 A에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 피고 A이 2019. 1. 28.부터 D에 대한 이자 등의 지급을 지체함으로써 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고가 발생하였을 뿐만 아니라 피고 A의 다른 채권자가 2019. 2. 27. 이 사건 제2 부동산에 관하여 부동산임의경매(수원지방법원 안산지원 E)를 신청하였던 점 등에 비추어 보면 이

사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 신용보증약정에 따른 원고의 구상금채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었다고 할 것이다. 실제로 이 사건 매매계약일로부터 얼마 지나지 않아 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 여부

가) 적극재산

갑 제12, 13호증의 각 기재, 감정인 F의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 1. 17. 당시 피고 A의 적극재산 합계액이 아래 표 기재와 같이 1,427,272,000원인 사실을 인정할 수 있다.

순번	적극재산의 표시	금액(원)
1	이 사건 제1 부동산	1,103,082,320
2	이 사건 제2 부동산	324,189,700
합계		1,427,272,020

나) 소극재산

이 사건 매매계약 체결일인 2019. 1. 17. 당시 피고 A의 소극재산 합계액이 아래 표 기재와 같이 1,637,905,406원인 사실은 갑 제4, 5, 7, 9, 10호증, 을 제5호증의 각 기재, 이 법원의 G에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있거나 당사자 사이에 다툼이 없다.

순번	채무의 표시	금액(원)
1	기업은행에 대한 근저당권 피담보채무	800,000,000
2	주식회사 H에 대한 근저당권 피담보채무	109,801,518
3	주식회사 I의 가압류채무	88,886,860
4	주식회사 J에 대한 가압류채무	59,114,508
5	K은행에 대한 근저당권 피담보채무	225,660,000
6	주식회사 L에 대한 근저당권 피담보채무	45,600,000
7	주식회사 M에 대한 채무	73,797,835
8	N은행에 대한 채무	8,892,000
9	O카드에 대한 채무	5,618,000
10	P보험에 대한 채무	29,590,000
11	P보험에 대한 채무	23,532,000
12	피고 C에 대한 채무	167,412,685
	합계	1,637,905,406

다) 소결론

따라서 피고 A은 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었다(원고가 피고 A의 채무로 주장하는 나머지 부분은 그 채무가 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생하였음을 인정할 증거가 없다).

2) 사해행위에 해당하는지 여부

가) 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2009. 12. 10. 선고 2009다67252 판결 등 참조).

나) 피고 A이 채무초과 상태에서 자기 소유의 이 사건 제1 부동산을 피고 B에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 할 것이다. 그러나 을 제1 내지 4, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 B은 이 사건 제1 부동산을 10억 원에 매수한 사실, 피고 B은 위 매매대금으로 피고 A에게 2019. 1. 18. 2억 원을, 같은 달 28. 2억 원을 지급하였고, 피고 B이 2019. 1. 28. 중소기업은행으로부터 6억 원을 대출받아 피고 A의 중소기업은행에 대한 채무를 변제함으로써 나머지 매매대금을 지급한 사실, 피고 A은 피고 B으로부터 2019. 1. 18. 지급받은 매매대금 중 일부로 주식회사 H에 대한 채무 109,801,518원을 변제한 사실 등을 인정할 수 있고, 위

인정사실에 의하면, 피고 A은 채권자들에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이 사건 제1 부동산을 매각하였다고 봄이 상당하다.

다) 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 보기 어렵다고 할 것이므로, 원고의 피고 B에 대한 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 피고 C에 대한 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있음은 앞서 본 바와 같다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 여부

앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약일인 2019. 1. 28. 당시 피고 A의 적극재산은 이 사건 제2 부동산이 있었고, 그 가액은 324,189,700원인 사실을 인정할 수 있다.

한편 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 근저당권설정계약일인 2019. 1. 28. 당시 피고 A의 소극재산의 합계액은 아래 표 기재와 같이 728,103,888원인 사실을 인정할 수 있다.

순번	채무의 표시	금액(원)
1	주식회사 I의 가압류채무	88,886,860
2	주식회사 J에 대한 가압류채무	59,114,508
3	K은행에 대한 근저당권 피담보채무	225,660,000
4	주식회사 L에 대한 근저당권 피담보채무	45,600,000
5	주식회사 M에 대한 채무	73,797,835
6	N은행에 대한 채무	8,892,000
7	O카드에 대한 채무	5,618,000
8	P보험에 대한 채무	29,590,000
9	P보험에 대한 채무	23,532,000
10	피고 C에 대한 채무	167,412,685
	합계	728,103,888

따라서 피고 A은 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다.

2) 사해행위 인정 여부

가) 채무초과상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하지만, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 신규자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다83428 판결 등 참조). 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 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 2009. 3. 12. 선고 2008다29215 판결, 대법원 2009. 5. 28. 선고 2008다80807 판결, 대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 살펴보면, 피고 A은 피고 C의 주장에 의하더라도 피고 C과 이 사건 근저당권설정계약을 체결하면서 신규자금을 융통받은 것이 아니고 2016년부터 당시까지의 발생한 167,412,685원을 상회하는 물품대금채무를 피담보채무로 하였다는 것이므로, 이 사건설정계약이 자금을 융통하여 사업을 계속하기 위한 부득이한 담보설정에 불과하고 사해행위가 아니라는 피고 C의 주장은 받아들이지 않는다.

3) 사해의사 인정 여부

가) 앞서 본 기초사실을 위 법리에 비추어 살펴보면, 피고 A이 채무초과상태에서 유일한 부동산인 이 사건 제2 부동산에 관하여 채권자들 중 1인인 피고 C과 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것은 사해행위에 해당한다고 할 것이고, 피고 C의 사해의사도 추정된다고 할 것이다.

나) 이에 대하여 피고 C은, 피고 A이 피고 C으로부터 사업계속에 필요한 난방파이프를 공급받기 위하여 부득이 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이고, 피고 A의 거래처에 불과하여 피고 A의 자력이나 이 사건 근저당권설정계약으로써 원고를 해하는 사정을 알지 못하였다고 주장한다.

채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지 여부, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).

을 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고 C은 2016. 9.경부터 피고 A이 운영하는 Q회사와 거래를 시작하여 왔는데, 2017. 6.까지 1억 원에 이르는 공급금액에 대한 수금액이 1,000만 원에 불과하였던 점, 그 이후 수금이 꾸준히 이루어졌음에도 불구하고 미수금액이 줄어들지 않자 일정 기간 동안 공급을 중단하거나 주문을 하지 아니한 사정도 보이는 점, 이 사건 근저당권설정계약 당시에 미수잔액이 좀처럼 줄어들지 않고 1억 6,000만 원을 상회하는 금액에 이르렀던 점, 피고 C은 이 사건 근저당권설정등기를 마친 후 이 사건 제2 부동산에 관한 부동산임의경매 신청사건(수원지방법원 안산지원 E)에서 2020. 3. 24. 근저당권자로서

21,588,429원을 배당받은 점 등에 비추어 보면, 피고 C이 제출한 증거들만으로는 피고 C의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 원상회복의무

위에서 본 바와 같이 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고 C은 원상회복으로 피고 A에게 이 사건 제2 부동산에 관하여 마친 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 피고 A, C에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김윤희

별지1

목 록

1. 인천광역시 남동구
대 417㎡
2. 인천광역시 남동구 동
[도로명주소] 인천광역시 남동구
위 지상
일반철골구조 (철근)콘크리트지붕
4층 제2종근린생활시설
1층 161.99㎡
2층 161.99㎡
3층 161.99㎡
4층 158.39㎡
옥탑1층 18.7㎡
3. 인천광역시 남동구
도로 57㎡
4. 인천광역시 남동구
대 5㎡

별지2

목 록

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시

아파트

동

[도로명주소] 경기도 시흥시

전유부분의 건물의 표시

18층 호

철근콘크리트조

84.7246㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시

대 14513.3

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,513.3분의 42.0396

시흥등기소 2019년 1월 29일

접수 제 7230호 윤구순위 23번 근저당권설정

