

청주지방법원 충주지원 2021. 11. 25 선고 2021가단22421 판결 [사해행위취소]

전 문

원고(탈퇴) A 유한회사

소송대리인 법무법인 한서 담당변호사 김형민

원고승계참가인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 한서 담당변호사 강대희

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 대한 담당변호사 조용주

변 론 종 결 2021. 10. 28.

판 결 선 고 2021. 11. 25.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 9. 27. 체결된 임차권등기설정계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 충주지원 2020. 5. 19. 접수 제21233호로 마친 임차권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(원고승계참가인은 2021. 10. 21. 승계참가 하였고, 원고는 2021. 10. 28. 제2차 변론기일에서 탈퇴하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위 및 피보전채권의 발생

○ D 주식회사(이하 'D'라 한다)는 2018. 12. 20. 주식회사 E(이하 '소외 회사'라 한다)과 소외 회사가 발행하는 별지 인수계약 기재 '주식회사 E 제6회 무보증 사모사채'에 대한 인수계약(이하 '이 사건 인수계약'이라 한다)을 체결하고, 사채의 납입기일에 납입금액 전액을 납부하였다.

○ C는 소외 회사의 대표이사로서 이 사건 인수계약에 기한 사채 원리금 지급채무에 대하여 연대보증 하였다.

○ 원고는 2018. 12. 20. D와 자산유동화에 관한 법률에 따른 자산양도 등의 계약을 체결하면서 D로부터 이 사건 인수계약에 기한 원리금 채권을 양수하고, 그 무렵 C에게 그 채권양도 사실을 통지하였다.

○ 소외 회사는 2020. 6. 18. 이행지체로 이 사건 인수계약에 기한 원리금 채무에 대하여 기한이익을 상실하였고 2020. 6. 26. 부실처리 되었다. 한편 2020. 6. 18. 기준으로 원리금 채권액은 원금 10억 8,000만 원, 기간경과이자 14,542,717원, 대지급금 4,550,257원 합계 1,094,542,217원이고, 지연손해금율은 2019. 4. 1.부터 현재까지 연 8%이다.

나. 처분행위 및 재산상태

○ C는 2019. 9. 27. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여

임차보증금 3,000만 원, 월차임 30만 원, 기간 2019. 10. 1.부터 2021. 9. 30.까지로 정한
임차권등기 설정계약(이하 '이 사건 설정계약'이라 한다)을 체결하고, 청주지방법원 충주지원 2020.
5. 19. 접수 제21233호로 이 사건 설정계약을 원인으로 한 임차권설정등기를 마쳤다.
○ C는 이 사건 설정계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하여 무자력 상태였다.

다. 원고승계참가인에게로의 권리 이전 등

○ 원고는 이 사건 소송계속 중인 2021. 9. 1. 원고승계참가인과 소외 회사에 대하여 가지는
원리금채권을 비롯한 여러 채무자에 대한 채권 및 주식에 대하여 대물변제계약을 체결하여 이를
이전하였고, 위 대물변제계약에 따라 원고가 소외 회사에 대하여 가지는 원리금 채권에 관한 보증
또는 담보권 및 기타 부수하는 권리도 이전되었다.
○ 한편 원고는 2021. 9. 13. 소외 회사 및 C에게 내용증명우편으로 이 사건 인수계약에 기한 원리금
채권 및 이에 부수하는 모든 권리를 원고승계참가인에게 이전하였다는 내용의 채권양도통지를
발송하였으며, 위 내용증명우편은 그 무렵 C에게 도달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 갑나 제1, 2호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론
전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가
행하여지기 전에 발생한 것이어야 하고(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다2534 판결 등 참조),
사해행위 당시에 기한이 도래하지 않았거나 정지조건이 성취되지 않았다 하더라도 기한부나
정지조건부 채권을 피보전권리로 하여 채권자취소권을 행사할 수 있으며(대법원 2011. 12. 8. 선고
2011다55542 판결 등 참조), 채권자의 채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 사해행위
이후에 채권이 양도되었다고 하더라도 양수인은 채권자취소권을 행사할 수 있다(대법원 2012. 2. 9.
선고 2011다77146 판결 등 참조).

이 사건 설정계약 체결 전인 2018. 12. 20. D의 C에 대한 연대보증 채권이 이미 발생하였고, 원고가 같은 날 이를 양수하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 C에 대한 이 사건 양수금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

(1) 원고 및 원고승계참가인의 주장

피고의 대표이사인 F는 C의 배우자로서 피고의 실제 경영자는 채무자인 C이고, 소외 회사와 피고의 본점 소재지 등에 비추어 소외 회사와 피고는 실질적으로 동일한 회사로 보인다. 이 사건 설정계약 체결일과 등기일자가 상당 기간 차이 나는 등 거래관행과 일치하지 않고, 임대차보증금액도 최우선변제를 받을 수 있도록 정하여 이 사건 설정계약을 체결한 것으로 피고는 일반 채권자를 해할 의사로 C와 통모하여 허위로 이 사건 설정계약을 체결한 것이다.

(2) 피고의 주장

- 피고는 2017. 9.경 C와 이 사건 부동산 중 지하 전체 및 2층에 대하여 임차보증금을 1,000만 원, 차임을 70만 원으로 정하여 임대차계약을 체결하고 위 임차보증금 1,000만 원을 지급하였다.
- 이후 피고는 자신의 사정으로 2018. 10. 1. 보증금을 3,000만 원으로 증액하여 임대차계약을 다시 체결하였다(이하 위 임대차를 '이 사건 임대차'라 한다).
- 원고는 2019. 9.경 이 사건 임대차 계약서상 확정일자를 부여 받은 바 없다는 사실을 알게 되어 C에게 임차권 설정계약을 체결할 것을 요구하였고, C가 이에 동의하여 이 사건 임차권등기를 마쳤다.
- 위와 같은 사정에 비추어 피고가 이미 지급한 이 사건 임대차의 보증금을 반환받기 위하여 임차권설정등기를 마친 것은 당연한 권리행사에 불과하므로 사해행위로 볼 수 없거나 피고는 선의의 수익자에 해당한다.

(3) 판단

이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되고(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등

참조), 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).

한편 상가건물의 임차인이 임대차보증금 반환채권에 대하여 상가건물 임대차보호법 제3조 제1항 소정의 대항력 또는 같은 법 제5조 제2항 소정의 우선변제권을 가지려면 임대차의 목적인 상가건물의 인도 및 부가가치세법 등에 의한 사업자등록을 구비하고, 관할세무서장으로부터 확정일자를 받아야 한다(대법원 2006. 10. 13. 선고 2006다56299 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 피고가 이 사건 임차권에 대하여 이 사건 임대차 설정계약 체결 전 우선변제권의 요건인 관할세무서장으로부터의 확정일자를 받지 아니한 사실은 피고 스스로도 인정하고 있는바, 우선변제권이 담보되지 않는 이 사건 임차권에 대하여 피고가 C와 이 사건 설정계약을 체결하고 이 사건 임차권등기를 마친 것은 새로운 담보권을 설정한 것이라 할 것이고, 당시 C가 채무 초과 상태에 있었음에도 위와 같이 특정 채권자인 피고에게 이 사건 부동산을 채권 담보로 제공한 것은 원고를 비롯한 일반 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하다.

더하여 채무자인 C는 이 사건 설정계약 체결으로 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해할 것을 알고 있었다고 추정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정되는데, 이 사건 설정계약 및 이 사건 임차권등기의 시점, 피고의 대표자와 채무자인 C의 인적관계 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정이나 을 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이를 반복하여 피고가 선의라는 사실을 인정하기에

부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 원상회복의 방법

따라서 이 사건 설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 한편 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하므로, 수익자인 피고는 그 원상회복으로 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 임차권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고승계참가인의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양우진

목 목

충주시 G, H건물 1동호

[도로명주소] 충주시 J

철근콘크리트조 스라브지붕

4층 제2종근린생활시설

지1층 266.36㎡

1층 97.2㎡

1층 89.9㎡

1층 10.02㎡

2층 201.37㎡

3층 201.37㎡

4층 145.5㎡. 끝.

인수계약

- (1) 발행회사 : 주식회사
- (2) 사채의 명칭 : 주식회사 제6회 무보증 사모사채 (2년 만기)
- (3) 사채의 종류 : 무기명식 이권부 무보증 사모사채
- (4) 사채의 권면총액 : 제6회 무보증 사모사채 1,080,000,000원
- (5) 사채의 발행가액 : 각 사채 권면총액의 100%(액면발행)
- 단, 본건 "CBO거래"와 관련된 "신용평가기관" 기타 당사자들의 의견에 따라 "인수회사"가 필요하다고 인정하는 경우 "본 사채"의 권면총액 및 발행가액을 조정할 수 있다.
- (6) 각 사채의 권종 : 금 일십억팔천만원권 1매
- (7) 사채권의 분할 및 병합 : 본 사채권은 무기명식 이권부에 한하며, 발행후 1년간 분할 및 병합이 불가능하고, 1년 이내에 50인 이상의 자에게 전매될 수 없다.
- (8) 사채의 발행수익률 : 사채발행일로부터 원금상환일까지 연 5.562% 한다. 단, 동 이자율이 발행일의 발행수익률(발행일 전일 한국금융투자협회 고시 2년 만기 AAA 등급 무보증 공모회사채 시가평가 기준 수익률에 3.400%를 가산한 이자율을 말함)과 상이한 경우에는 발행일의 발행수익률을 적용한다. 다만, "본 사채"의 발행수익률은 "발행회사"와 "인수회사"의 협의에 의해 추후 조정될 수 있다.
- (9) 사채의 표면이자율 : "본 사채"의 표면이자율은 위의 발행수익률과 같은 이자율로 한다.
- (10) 이자지급방법과 기한 : "본 사채"의 이자는 발행일로부터 원금상환기일 전까지 계산하며, 아래 이자지급기일마다 이자지급기일 직전일 현재 "본 사채"의 미상환원금잔액에 사채의 표면이자율을 4로 나눈 비율을 곱하여 산정한 금액을 지급한다.
- 2019년 3월 20일, 2019년 6월 20일, 2019년 9월 20일, 2019년 12월 20일,
2020년 3월 20일, 2020년 6월 20일, 2020년 9월 20일, 2020년 12월 20일

(II) 연체이자 :

(가) 제10호 내지 제12호의 기일에 “발행회사”가 “본 사채”의 원금 또는 이자를 지급하지 아니한 때에는 미지급된 사채의 원금 및 이자 금액에 대하여 각 지급기일(당일포함)부터 실제 지급일(당일불포함)까지의 경과기간 동안 신용보증기금이 정한 손해금률을 적용하여 계산한 연체이자를 지급하여야 한다.

(나) 제18호에 따라 기한의 이익이 상실된 때에는 기한의 이익 상실일(당일포함)부터 실제지급일(당일불포함)까지의 경과기간동안 사채의 미상환 원금 및 이자에 대하여 신용보증기금이 정한 손해금률로 연체이자를 지급한다.

(12) 채권의 상환방법과 기한 : 제6회 무보증부사채의 원금은 2020년 12월 20일에 일시 상환한다.

(13) 본 사채의 발행일 : 2018년 12월 20일

